CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Juvenal Humberto Cepeda Sánchez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 71.691.065 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 71 # 1A3A-15 Apto.101 Bloque 254 Manz.4 Barrio Urbanización Los Alcazares
Teléfono 4327258-3137501270, E-mail:
Juvensac@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2008
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 71 # 1A3A-15 Apto.101 Bloque 254 Manz.4 barrio Urbanización Los Alcazares
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 **Cl 71 # 1A3A-15 Apto.101 Bloque 254 Manz.4** del barrio **Urbanización Los Alcazares**, cuyos linderos son: **Occidente: partiendo del punto 1 hasta punto 6 pasando por los puntos 2,3,4 y 5, Norte: partiendo del punto 6 hasta el punto 7 en 6.72 m, Oriente: partiendo del punto 7 hasta el punto 8 en 8.28m. Tomando en alquiler un local de 3x3 m2.**, y matricula inmobiliaria número **370-136556**, 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 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

71691065.

Juvenal Humberto Cepeda Sánchez
Cédula de Ciudadanía No. 71.691.065

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMERCIO

FECHA DE INICIACIÓN: 01 DE FEBRERO DE 2006
FECHA DE VENCIMIENTO: 30 DE ENERO DE 2007

PARTE ARRENDADORA O ARRENDADOR: COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A. NIT 900.028.205-1, Domiciliada en la Av 6ª N No 37N - 25 ,Torre de Parqueadero Oficina 625 Representada por el Dr. JOSE EDILBERTO VARGAS R., identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.625.223, expedida en Cali, en calidad de Representante Legal.

PARTE ARRENDATARIA O ARRENDATARIOS: COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT 805.009.514-5 REPRESENTANTE LEGAL JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificada con C.C. Numero 18.394.067 Quienes obran en sus propios nombres y representación, obligándose mancomunadamente y solidariamente en todo lo relacionado con el presente contrato de arrendamiento.

INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES: LOCAL, ubicado en Cra 5 Esquina de la Calle 45 No 4E-30

TELEFONO:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: La parte **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento el(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado anteriormente, que la parte **ARRENDATARIA** declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, sin exigencia de prima ni cantidad alguna en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente contrato.
SEGUNDA. ESTADO DEL INMUEBLE: El(los) bien(es) dado(s) en arrendamiento se encuentra(n) en buen estado y consta de todas las instalaciones y servicios cuyos integrantes aparecen detallados en inventario suscrito por los contratantes en pliego aparte que se tendrá como parte integrante de este contrato.
TERCERO. TERMINO DE CONTRATO: El término de duración de este contrato será de **DOCE (12)** meses contados a partir del día **01 DE FEBRERO DE 2006**
PARAGRAFO PRIMERO: PRORROGAS: Vencido el término inicial, si con treinta (30) días de anticipación ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos de DOCE (12) meses; igual preaviso se dará a las partes durante la vigencia de las prórrogas anuales, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato y las modificaciones contenidas en la cláusula séptima. Durante los treinta (30) días de preaviso, la parte arrendataria se obliga a permitir que el(los) inmueble(s) sea visitado para su posterior arrendamiento por un término no menor de Cuatro (4) horas hábiles diarias. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Renovaciones: Si vencido el término inicial o de cualesquiera de las prórrogas tácitas la parte arrendataria ha ocupado a titulo de arrendamiento el(los) inmueble(s), con un mismo establecimiento de comercio por dos años consecutivos, podrá cualesquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir uno nuevo, con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del término principal o prorrogas tácitas y mediante carta enviada por correo certificado o telegrama. Si por el contrario, no ha ocupado el(los) inmueble(s) por dicho término, podrá la parte **ARRENDADORA** a su arbitrio solicitar la entrega del(los) inmueble(s), o renovar el contrato en las condiciones que las parte acuerden.

CUARTA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL(LOS) INMUEBLE(S): 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** con no menos de seis (6) meses de anticipación por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama. La parte **ARRENDATARIA** deberá comunicar con anticipación no menor de un mes al vencimiento del término principal o de cualesquiera de las prórrogas tácitas la intención de hacer entrega del inmueble a la parte **ARRENDADORA**.

QUINTA. SANCIÓN POR RETARDO EN LA RESTITUCIÓN: Si vencido el presente contrato, producidos los preavisos a que se refiere la cláusula tercera (Parágrafo primero) o el artículo 520 del Código de Comercio, la parte **ARRENDATARIA** no hiciere devolución de la tenencia del mismo, pagará a título de pena un canon adicional equivalente al valor de cinco (5) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado, y sin perjuicio del derecho a exigir la restitución.

SEXTA. DESTRATE: Si la parte **ARRENDATARIA** desocupa el(los) inmueble(s) materia del presente contrato antes del vencimiento del término señalado en la cláusula tercera o de sus prórrogas o renovaciones, deberá cancelar a título de indemnización a la parte **ARRENDADORA** un valor equivalente a tres (3) veces el último canon mensual de arrendamiento.

SEPTIMA. EL PRECIO: El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta así: La cantidad mensual de; **($ 660.000), SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, durante la vigencia inicial del presente Contrato.** La Parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar cada mensualidad anticipadamente **DURANTE LOS TRES (3) PRIMEROS DÍAS CALENDARIO O PRIMER DÍA HÁBIL DE CADA MES**, en la oficina de la Parte **ARRENDADORA** o a su orden, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia de la parte **ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los tres (3) primeros días de cada período contractual no significa la modificación del término establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si vencido el plazo inicial o principal, la parte **ARRENDATARIA** o sus causahabientes continúan ocupando el(los) inmueble(s), en caso de renovación se prorrogará por 12 meses el contrato de arrendamiento y se modificará el canon mensual aumentándose su valor anualmente en un porcentaje igual al incremento que halla tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior al vencimiento del término del presente contrato o sus prórrogas más dos puntos porcentuales (2%) y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del período inmediatamente anterior. **PARAGRAFO TERCERO**: En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** pagará a la parte **ARRENDADORA** intereses en el porcentaje moratorio máximo legal vigente en el momento de la mora, sobre el valor de los canones mensuales vencidos 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, lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula décima Tercera del presente contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** En ejecución de la ley 788 de diciembre 27 del 2002, si la actividad o destinacion comercial, definida en la cláusula Octava del presente contrato, es ajena a **EXPOSICIONES ARTESANALES NACIONALES O ACTIVIDAD ALGUNA QUE TAXATIVAMENTE EXCLUYA LA LEY** y teniendo en cuenta la actividad tributaria del **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** y el **ARRENDATARIO;** deberá el **ARRENDATARIO** cancelar mensualmente por concepto de IVA, una suma adicional, equivalente **al DIEZ POR CIENTO (10%)** del Valor del canon de Arrendamiento mensual . El Valor del **IVA, podrá** variar según las leyes que expida el Gobierno en materia tributaria.

El presente contrato es titulo suficiente y presta merito ejecutivo, para el cobro del impuesto mencionado **(IVA),** para lo cual la parte **ARRENDATARIA,** Renuncia a que se le constituya en mora, mediante requerimiento judicial o privado.

OCTAVA. DESTINACION DEL (LOS) INMUEBLE(S) : La parte **ARRENDATARIA** destinará el(los) inmueble(s) exclusivamente para los fines de un establecimiento comercial, en el desarrollo específico de las siguientes actividades comerciales: **OFICINA DE VENTA DE CHANCE**. La parte **ARRENDATARIA** no podrá sin autorización de la parte **ARRENDADORA** subarrendar el(los) inmueble(s) en condiciones distintas a las señaladas en la Ley, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a la parte **ARRENDADORA** a exigir la desocupación y la entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia la parte **ARRENDATARIA**.

NOVENA. VENTA O CESIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: Dado que el presente contrato lo celebra la parte arrendadora en consideración a las calidades personales y referencias comerciales de **LA PARTE ARRENDATARIA,** teniendo por lo tanto el carácter de "Intiuto personae", la parte **ARRENDATARIA** acepta que el derecho al arrendamiento derivado del presente contrato, no forme parte del establecimiento de comercio señalado en la cláusula anterior. En consecuencia, la venta o enajenación de dicho establecimiento comercial, en ningún caso comprenderá los derechos al arrendamiento aquí contenidos, siendo inválida por lo tanto la cesión del presente contrato cuando se pretenda realizada como consecuencia de la enajenación del mencionado establecimiento de comercio. **PARAGRAFO**: La venta del establecimiento de comercio indicado, conllevara la terminación ipso facto del presente contrato, debiendo la parte arrendataria proceder a su entrega inmediata so pena de incumplimiento .

DÉCIMA. PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a la parte **ARRENDATARIA: 1.** Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo. 2. Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos-rasos. 3. Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4. Destinar el(los) inmueble(s) para los fines ilícitos entre ellos los contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1.988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en los Decretos y Leyes que adicionen o modifiquen las anteriormente señaladas. 5. Las demás que establezca la Ley y el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. REPARACIONES Y MEJORAS: La parte **ARRENDATARIA** está obligada a efectuar en el(los) inmueble(s) las reparaciones locativas a que haya lugar, De acuerdo a los artículos 1998 y 2028 del Código Civil. Además, si son por causas imputables a la parte **ARRENDATARIA**, deberá hacer los arreglos en las cañerías y techos de(los) inmueble(s), si se llegare a presentar por daños en lo anteriormente señalado. **PARAGRAFO PRIMERO**: Cualquier seguridad, accesorio adicional que la parte **ARRENDATARIA** instale en las puertas, ventanas, o cualquier otro lugar de(los) inmueble(s), tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas etc, no las podrá retirar y quedarán de propiedad de la parte **ARRENDADORA** sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No podrá la parte **ARRENDATARIA** efectuar en el(los) inmueble(s) reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito de la parte **ARRENDADORA.** Si las ejecutare y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán al(los) inmueble(s) y no podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la parte **ARRENDADORA** indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas, la parte **ARRENDADORA** podrá exigir su retiro, debiendo la parte **ARRENDATARIA** entregar el(los) inmueble(s) en el mismo estado en que lo recibió.

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO: Todos los servicios públicos municipales de que goza el(los) inmueble(s) así como el pago mensual de la cuota de mantenimiento, si se tratare de un condominio,
Correrán por cuenta de la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO PRIMERO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a presentar a la parte **ARRENDADORA** los recibos de pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono y de la cuota de administración de la copropiedad (si hace parte de un condominio), correspondientes al mes anterior, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. La parte **ARRENDADORA** podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando la parte **ARRENDATARIA** no presente los recibos señalados, dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato, constituyendo además un incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA**. **PARAGRAFO SEGUNDO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamento de las empresas respectivas, sin que la parte **ARRENDADORA** asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios. **PARAGRAFO TERCERO:** La parte **ARRENDATARIA** no podrá instalar líneas telefónicas diferentes a las que cuenta el(los) inmueble(s), relacionadas en el inventario y en el presente contrato, sin la autorización escrita de la parte **ARRENDADORA**. La parte **ARRENDATARIA** esta obligada a cancelar la totalidad de los servicios públicos que se liquiden por el periodo en que ocupa el(los) inmueble(s) y especialmente por la o las líneas telefónicas sobre las cuales han tenido en servicio en el periodo del contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** La parte ARRENDATARIA acepta cancelar el valor que liquide LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI, en la facturación de los servicios públicos del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por el programa EL VIGILANTE. PARAGRAFO QUINTO. Está completamente prohibido que **EL ARRENDATARIO** solicite facilidades de pago, crédito, etc, sobre los servicios públicos del inmueble sin la previa autorización del **ARRENDADOR** debidamente autenticada ante notario público.
DÉCIMA TERCERA. SANCIONES CLAUSULA PENAL: La parte **ARRENDADORA** podrá exigir la restitución judicial de(los) inmueble(s) sin necesidad de requerir a la parte **ARRENDATARIA** privada o judicialmente en los siguientes casos: 1. Por la mora en el pago del canon mensual dentro del término o forma estipulada. 2. Por la mora en la entrega de(los) inmueble(s) cuando la parte **ARRENDATARIA** esté obligada de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato. 3. Por la destinación de(los) inmueble(s) para fines distintos a los contemplados en la cláusula octava del presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral y las buenas costumbres. 4. Por el hecho de no presentar la parte **ARRENDATARIA** los recibos de pago de los servicios públicos municipales y de la cuota de administración de la copropiedad de que goce el (los) inmueble(s), conforme a lo estipulado en la cláusula décima segunda. 5. Por el hecho de que las empresas públicas respectivas suspendan y/o retiren los contadores de agua o energía, por no haberse realizado el pago oportunamente. 6. Cuando la parte **ARRENDATARIA** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. 7. Por la violación o el incumplimiento de cualesquiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley y este contrato impone a la parte **ARRENDATARIA**. **PARAGRAFO:** En los eventos anteriores la parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar a la parte **ARRENDADORA**, a título de cláusula penal, una suma igual a tres (3) veces el canon mensual de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente la parte **ARRENDATARIA**, así como a los establecidos en los artículos 2035 y 2007 del Código civil y 424 numeral segundo del código de procedimiento Civil, como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante

caución en caso de juicio de lanzamiento y sin perjuicio de la sanción diaria por retardo previsto en la cláusula quinta del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. ESPACIOS EN BLANCO: Podrá la parte Arrendadora llenar los espacios en blanco que se hayan dejado en este documento.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO: La parte **ARRENDATARIA** acepta desde ahora toda cesión que la parte **ARRENDADORA** haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones.

DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS Y GASTOS: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones correrá por cuenta de la parte **ARRENDATARIA**.

DÉCIMA SÉPTIMA. VENTA DEL INMUEBLE: En caso de venta de(los) inmueble(s), la parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad por perjuicios que pueda sufrir la parte **ARRENDATARIA.**

DÉCIMA OCTAVA. MERITO EJECUTIVO: Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigidos ejecutivamente por la parte **ARRENDADORA**, con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, si la parte **ARRENDADORA** se viere obligada a efectuar su pago por el incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA**, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas Públicas debidamente cancelado.

DÉCIMA NOVENA. FALLECIMIENTO DE UN ARRENDATARIO: A la muerte de alguna de las personas que integran la parte arrendataria, podrá la parte Arrendadora para efectos de la acción ejecutiva, acogerse al artículo 1434 del código civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con él o con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás.

VIGESIMA. ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato la parte ARRENDATARIA faculta expresamente a la parte ARRENDADORA para penetrar en el(los) inmueble(s) 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(es) inmueble(s) siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o mas y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN: La parte **ARRENDATARIA** autoriza expresamente a la parte **ARRENDADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive. Por lo tanto el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte **ARRENDATARIA**, pudiendo ser obligado cada uno de estos a pagar el total de la deuda.

VIGESIMA SEGUNDA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la parte **ARRENDATARIA** puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo. **PARAGRAFO:** Si la destinación del inmueble es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a la parte **ARRENDATARIA** dar al(los) inmueble(s) destinación comercial. La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por la violación por parte de la parte **ARRENDATARIA** a los reglamentos de las EMPRESAS MUNICIPALES, lo cual será responsabilidad exclusivamente de la parte **ARRENDATARIA.**

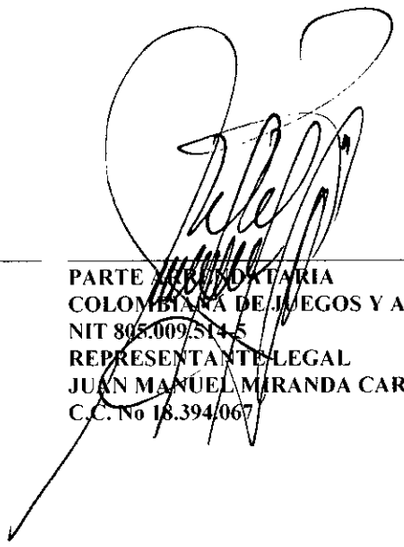
VIGESIMA TERCERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también la parte ARRENDATARIA a cancelar a la parte ARRENDADORA, la suma de($) PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, por concepto de cuota mensual de administración de la copropiedad del cual hace(s) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, pagadera por anticipado dentro de los tres (3) primeros días calendario de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente y así lo aceptan desde ahora la parte ARRENDATARIA, en el mismo porcentaje y a partir de la fecha en que sea aprobado por la asamblea de copropietarios. Esta suma será igualmente exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los que expresamente renuncian la parte ARRENDATARIA. Este contrato y el acta de la reunión en la que se señale la cuota de administración serán prueba suficiente para exigirle el cobro de esta obligación.

VIGESIMA CUARTA: DEUDOR (es) SOLIDARIO (s) Los suscritos:
Con Cédula de ciudadanía No. ; Con cédula de ciudadanía No

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO (a): **COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT 805.009.514-5 REPRESENTANTE LEGAL JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No. de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble del arrendador, por concepto de: Arrendamiento, Servicios Públicos e 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 lo 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,
y sus respectivos causahabitantes. Todo los anterior de que en caso de abandono del inmueble, cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores en este mismo acto y al suscribir este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

VIGESIMA QUINTA: <u>LINDEROS GENERALES:</u>
Norte, Siguiendo la linea D,C del plano de levantaminto del previo a escala uno QUINIENTOS (1:500) que se agrego a la escrituras en extensioon de 10, metros con cero cuatro (0-4) centimetros con predio del comprador LUIS ANGEL HOYOS: Sur: siguiendo la linea A-B del plano , en extension de (11) metros, la actual carrera 5ª (Quinta) ya (ampliada) de Cali: ORIENTE: Siguiendo la linea A-D del plano, en extensionde seis (6) metros con la actual calle cuarenta y cinco (45) de esta ciudad y (6) metros con la actual calle cuarenta y cinco (45) de esta ciudad y OCCIDENTE : siguiendo la linea B-C del plano, en extension de cinco (5) metros con setenta (70) centimetros, con predio de LUIS MARIA PAREDES.

Para constancia se firma en Cali, a los (20) días del mes de Febrero del año 2.006 en tres (02) ejemplares del mismo tenor literal, consintiendo las partes que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.



PARTE ARRENDADOR
COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM

PARTE ARRENDATARIA
COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT 805.009.514-5
REPRESENTANTE LEGAL
JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
C.C. No 18.394.067

TESTIGO
Nombre
C.C. No

TESTIGO
Nombre
C.C. No

REPUBLICA DE COLOMBIA

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

Hoja Principal

001

Espacio reservado para la DIAN

2. Concepto: 0 1

4. Número de formulario

(415)7707212484(8020)001401840114 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 7 1 6 9 1 0 6 5 — 0

6. DV

12. Administración

14. Razón electrónico

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o su 2	Cédula de ciudadanía 1 3	7 1 6 9 1 0 6 5	1985 10 31

Lugar de expedición: 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Antioquia 0 5	Medellín 0 0 1

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
CEPEDA	SANCHEZ	JUVENAL	HUMBERTO

35. Razón social:

36. Nombre comercial:

UBICACION

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

41. Dirección: C R 7 N 7 1 J 3 4 B R R G U A D U A L E S

42. Correo electrónico	43. Apartado aéreo	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
		4 3 2 4 5 8 4	

CLASIFICACION

Actividad económica						Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1 2	51. Código	52. Número establecimientos
5 2 6 9	2005 06 02					3 4 1 4	

Responsabilidades

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
53. Código	1	2																

12. Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros		Exportadores	
54. Código	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	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: 2 — 61. Fecha: 2005 06 02

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: NOLBERTO ANDRÉS TABARES GUTIERREZ

985. Cargo: CARGO

C.C. 71.677.005 de Pal.

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A LA DIAN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-136556

Impreso el 29 de Enero de 2009 a las 10:19:04 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: 20-09-1982 RADICACION: 1982-25409 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-08-1982 COD CATASTRAL: W0358006200
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
APARTAMENTO 101 LOCALIZADO EN EL PRIMER PISO DEL BLOQUE 254 MANZANA 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA URBANIZACION "LOS ALCAZARES" II ETAPA TIENE ACCESO POR EL AREA DE CIRCULACION COMUN DE ESTA PLANTA QUE DA CON LA ENTRADA COMUN PRINCIPAL IDENTIFICADA CON EL NO. 1A-3-15 FRENTE A LA CALLE 71 VEHICULAR PUBLICA TIENE UN AREA PRIVADA DE 51.0405 M2 ALINDERADO OCCIDENTE PARTIENDO DEL PUNTO 1 HASTA EL PUNTO 6 PASANDO POR LOS PUNTOS 2 Y 3 4 Y 5 EN LINEA QUEBRADA CON LAS SIGUIENTES DIMENSIONES PARCIALES. 0.12 CMTS 0.12 CMTS 3.38 MTS 0.39 CMTS 2.70 MTS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON ANTEJARDIN COMUN FRENTE A LA CALLE 71 VEHICULAR PUBLICA NORTE PARTIENDO DEL PUNTO 6 HASTA EL PUNTO 7 EN 6.72 MTS MURO COMUN AL MEDIO CON EL APARTAMENTO NO. 102 DEL BLOQUE NO. 253 ORIENTE PARTIENDO DEL 'NTO 7 HASTA EL PUNTO 8 EN 8.28 MTS MURO COMUN DE FACHADA AL MEDIO CON ZONA VERDE COMUN FRENTE A PREDIOS DE . ROPIEDAD DE SUCESORES DE ANGEL CAJIGAS SUR PARTIENDO DEL PUNTO 8 HASTA EL PUNTO 1 PASANDO POR LOS PUNTOS 9, 10, 11 Y 12 EN LINEA QUEBRADA CON LAS SIGUIENTES DIMENSIONES PARCIALES 4.02 MTS MURO COMUN AL MEDIO CON APARTAMENTO NO. 102 DEL MISMO BLOQUE 0.28 CMTS 1.02 MTS 1.79 MTS Y 2.01 MTS MURO COMUN AL MEDIO CON HALL Y PUNTO FIJO COMUN.- NADIR 0.00 MTS CON LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SUBSUELO DE LA COPROPIEDAD CENIT 2.25 MTS EN LOSA COMUN QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO DE LA COPROPIEDAD ALTURA 2.25 MTS LOS MUROS INTERNOS CONSTRUIDOS DENTRO DEL AREA DEL APTO SON DE PROPIEDAD COMUN SIN NINGUNA EXCEPCION POR TRATARSE DE MUROS PORTANTES O DE CARGA Y TIENEN UN ESPESOR DE 0.12 CMTS Y SE IDENTIFICAN EN EL PLANO DE DIVISION CON LAS LETRAS A CON 1.59 MTS DE LARGO B CON 1.12 MTS DE LARGO C-D Y F CON 2.92 MTS DE LARGO CADA UNO E CON 1.71 MTS DE LARGO G CON 0.55 CMTS DE LARGO H CON 2.08 MTS DE LARGO I CON 1.67 MTS DE LARGO J CON 0.78 MTS DE LARGO.- EL AREA TOTAL DE ELLOS ES DE 2.1968 M2 Y POR LO TANTO ESTAN SOMETIDOS A LAS LIMITACIONES DE LA LEY SOBRE LOS BIENES COMUNES LOS CUALES SERAN INAMOVIBLES.-

COMPLEMENTACION:
QUE ANTONIO GARCES SINISTERRA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.974 POR COMPRA A MYRIAN GARCES DE COLLINS, AMPARO GARCES DE CASTRO, Y ELISA GARCES DE TAMAYO SEGUN ESCRITURA #6115 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1.973 NOTARIA 14 DE BOGOTA REGISTRADA EL 11 DE ENERO DE 1.974. POR ESCRITURA #4421 DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.977 NOTARIA 4. DE CALI REGISTRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 1.977 VERIFICO RELOTEO. 1.951 AMPARO GARCES DE CASTRO, MYRIAN GARCES DE COLLINS Y ELISA GARCES TAMAYO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON ALONSO, MANUEL JOSE, FORTUNATO, CARLOS, PAULINA, ALVARO GARCES VALENCIA, CESAR CASTRO PERDOMO E INMOBILIARIA SAN LUIS LTDA., SEGUN ESCRITURA #1064 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.951 NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE OCTUBRE DE 1.951. RATIFICADA)R ESCRITURA #759 DE 16 DE JUNIO DE 1.952 NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 1. DE JULIO DE 1.952.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 71 1A-3A-15 APARTAMENTO 101, BLOQUE 254, CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA "4" URBANIZACION "LOS ALCAZARES"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
37520

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1981 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 447 del: 27-02-1981 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $ 162,000,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA (ESTE PREDIO Y OTROS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCES SINISTERRA ANTONIO X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 19-08-1982 Radicacion:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-136556

Impreso el 29 de Enero de 2009 a las 10:19:04 a.m

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

Doc: ESCRITURA 1736 del: 10-08-1982 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: GARCES SINISTERRA ANTONIO **2872424** **X**

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 13-12-1982 Radicacion: 1982-38506

Doc: ESCRITURA 2658 del: 23-11-1982 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $ 1,122,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA

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

DE: GARCES SINISTERRA ANTONIO 2872424

A: MOYA JOVEL OSCAR **6373626** **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-12-1982 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 2658 del: 23-11-1982 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $ 785,400.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MOYA JOVEL OSCAR X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 21-10-1983 Radicacion: 1983-35123

Doc: ESCRITURA 3852 del: 30-09-1983 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: $ 162,000,000.00

Se cancela la anotacion No. 1

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION ESCRITURA #447 FEBRERO 27/81, NOTARIA 10. CALI ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GARCES SINISTERRA ANTONIO **2872424** **X**

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 15-01-1990 Radicacion: 1990-2020

Doc: ESCRITURA 3296 del: 27-11-1989 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: $ 785,400.00

Se cancela la anotacion No. 4

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA NO. 2858

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO S.A

A: MOYA JOVEL OSCAR

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 22-03-1991 Radicacion: 18650

Doc: ESCRITURA 1030 del: 28-02-1990 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: $ 160,200.00

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: MOYA JOVEL OSCAR

A: MARTINEZ DE MOYA MARLENY X

A: MOYA MARTINEZ MARCELA DEL PILAR X

A: MOYA MARTINEZ RAFAEL VICENTE X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-09-2000 Radicacion: 2000-66489

Doc: ESCRITURA 3225 del: 04-09-2000 NOT.13 de CALI VALOR ACTO: $ 12,105,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-136556

Impreso el 29 de Enero de 2009 a las 10:19:04 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: MOYA MARTINEZ RAFAEL VICENTE	16654823	
DE: MARTINEZ DE MOYA MARLENY	29054308	
DE: MOYA MARTINEZ MARCELA DEL PILAR	31283697	
A: MOTATO AVILA MARIA ELENA	**66709298**	**X**
A: CONTRERAS DEVIA HECTOR AUGUSTO	**79351390**	**X**

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-09-2000 Radicacion: 2000-66489

Doc: ESCRITURA 3225 del: 04-09-2000 NOT.13 de CALI VALOR ACTO: $ 5,000,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA GRAVAMEN SEGUNDA COLUMNA

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

DE: MOTATO AVILA MARIA ELENA	66709298	X
DE: CONTRERAS DEVIA HECTOR AUGUSTO	79351390	X
A: SALAZAR VALENCIA HECTOR GERMAN	**16583868**	

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 06-03-2003 Radicacion: 2003-17692

Doc: CERTIFICADO 00126 del: 19-02-2003 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $ 5,000,000.00

Se cancela la anotacion No, 9,

ESPECIFICACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESCR.# 3225, CON BASE EN LA ESCR. # 486 DEL 18-02-2003 B.F.10126649 (CANCELACION)

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

DE: SALAZAR VALENCIA HECTOR GERMAN		
A: MOTATO AVILA MARIA ELENA		**X**
A: CONTRERAS DEVIA HECTOR AUGUSTO		**X**

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 30-12-2004 Radicacion: 2004-106693

Doc: ESCRITURA 5311 del: 20-12-2004 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $ 10,000,000.00

ESPECIFICACION: 0203 HIPOTECA - SEGUNDA COLUMNA - B.F.10239691 (GRAVAMEN)

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

DE: MOTATO AVILA MARIA ELENA	66709298	X
DE: CONTRERAS DEVIA HECTOR AUGUSTO	79351390	X
A: SALAZAR VALENCIA HECTOR GERMAN	**16583868**	

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 16-03-2006 Radicacion: 2006-21118

Doc: CERTIFICADO 000162 del: 10-03-2006 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $ 10,000,000.00

Se cancela la anotacion No, 11,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESCRITURA 5311 DE 20-12-2004 CERTIFICADO SEGUN ESCRITURA 774 DE 10-03-2006 BOLETA FISCAL NO.10321969 DE 16-03-2006.

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

DE: SALAZAR VALENCIA HECTOR GERMAN	16583868	
A: MOTATO AVILA MARIA ELENA		**X**
A: CONTRERAS DEVIA HECTOR AUGUSTO		**X**

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 16-03-2006 Radicacion: 2006-21121

Doc: ESCRITURA 775 del: 10-03-2006 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $ 15,500,000.00

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL NO.10321970 DE 16-03-2006.PRIMERA COLUMNA. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MOTATO AVILA MARIA ELENA	66709298	

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: 370-136556

Impreso el 29 de Enero de 2009 a las 10:19:04 a.m

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

DE: CONTRERAS DEVIA HECTOR AUGUSTO 79351390

A: LOPEZ GONZALEZ ANA CECILIA 38548389 X

A: CEPEDA SANCHEZ JUVENAL HUMBERTO 71691065 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 16-03-2006 Radicacion: 2006-21121

Doc: ESCRITURA 775 del: 10-03-2006 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR TERCERA COLUMNA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: LOPEZ GONZALEZ ANA CECILIA 38548389 X

DE: CEPEDA SANCHEZ JUVENAL HUMBERTO 71691065 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 07-04-2006 Radicacion: 2006-27527

Doc: ESCRITURA 1085 del: 31-03-2006 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESC. 775 EN EL SENTIDO DE INDICAR EL NUMERO DE CEDULA CORRECTO DE LA SE/ORA ANA CECILIA LOPEZ GONZALEZ SIENDO EL CORRECTO C.C. 34.548.389 DE POPAYAN---BTA. FISCAL 10323935/2006 (OTRO)

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

A: LOPEZ GONZALEZ ANA CECILIA 34548389 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 9 Nro correcion: 1 Radicacion: TC-2000-2770 fecha 25-09-2000

CORREGIDO CEDULAS Y NOMBRES PROPIETARIOS "66'709.298","79'351.390","MOTATO AVILA,MARIA ELENA","CONTRERAS DEVIA,HECTOR AUGUSTO" CEDULA Y NOMBRE DEL ACREEDOR "16'583.868" Y "SALAZAR VALENCIA,HECTOR GERMAN" VALE. ARTICULO 35 DECRETO 1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

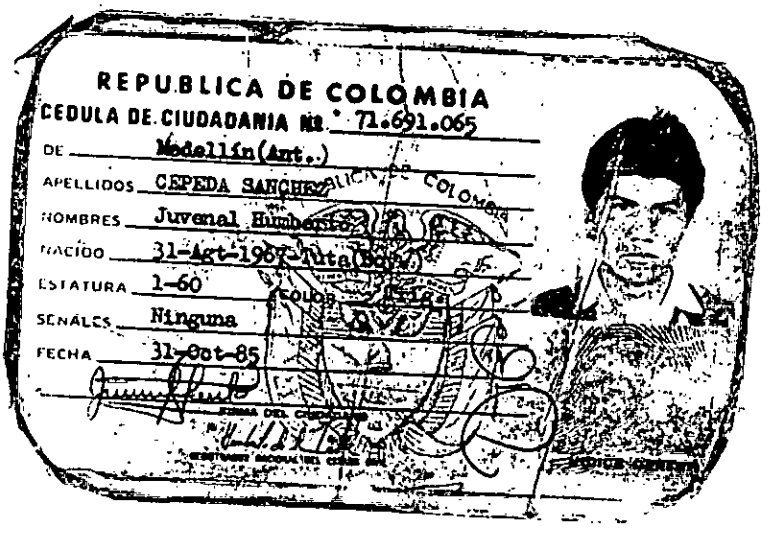
USUARIO: LIQUID26 Impreso por:LIQUID26

TURNO: 2009-47201 FECHA: 29-01-2009

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

El Registrador Principal(E): EDELMIRA TORO

Calle 47 #2a-34



REPUBLICA DE COLOMBIA
CEDULA DE CIUDADANIA No. 71.691.065
DE Medellín (Ant.)
APELLIDOS CEPEDA SANCHEZ
NOMBRES Juvenal Humberto
NACIDO 31-Agt-1967 Tuta (Boy.)
ESTATURA 1-60
SEÑALES Ninguna
FECHA 31-Oct-85

Matrícula 370 13 6556.

Cedula 34 548 389. cobra arriendo

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Aida María Rúa Bedoya
Número de Identificación	24.488.870 de Armenia
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Calle 71A # 1A1-116 San Luis
Fecha de Inicio del Contrato	Mayo 1 de 2012

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 Dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

AIDA MARIA RUA BEDOYA
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Aida María Rúa Bedoya
Cedula de Ciudadanía: 24.488.870 de Armenia Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 71A # 1A1-116 Barrio San Luis Teléfono 4426808-3113575900, 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: Cl 71A # 1A1-116 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 Cl 71A # 1A1-116 Barrio San Luis cuyos linderos son: Un lote de terreno ubicado en la manzana # 55, lote # 1, de la urbanización San Luis (cajigas). De esta ciudad con área de 124.60 mts cuadrados, venta que se hace como cuerpo cierto, alinderado asi: Norte: con el lote # 2, en extensión de 14.69 mts; Sur: con la carrera 1A-2 en extensión de 14.62 mts; Oriente: con la calle 71 A en extensión de 8.50 mts; Occidente: con el barrio los alcázares en extensión de 8.50 mts. Y matricula inmobiliaria número: 370-99222 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 #4-25 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 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 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Aida María Rúa Bedoya
Cedula de Ciudadanía No.24.488.870

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: Ausberto Idarraga Londoño
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.634.907 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 4C # 59CBIS-76 Barrio Salomia Teléfono 439-4380-5142772, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2013
Dirección del local comercial: CR 4C # 59CBIS-76 Barrio Salomia
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 CR 4C # 59CBIS-76 Barrio Salomia, cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 2080 del 04-08-92 notaria 5 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-399576, 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 1 Año contados a partir del 1 de Febrero de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, 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 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Ausberto Idarraga Londoño
Cédula de Ciudadanía
No. 16.634.907

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía
No. 79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
CENTRO COMERCIAL UNICO

LOCAL No. 320 A

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

ARRENDADOR: PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.S. PROCOCASA S.A.S.

ÁREA TOTAL: 64.21 MT2

FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: 1 DE MAYO DE 2012

TERMINO DEL CONTRATO: 2 AÑOS

Por un lado, **PROMOTORA COMERCIAL DE CALI S.A.S. PROCOCASA S.A.S.** sociedad comercial colombiana, debidamente constituida mediante Escritura Pública No. 383 del 5 de Febrero del año 2005 en la Notaria Sexta del Circulo de Cali y representada legalmente por su Gerente **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.451.075 de Cali (en adelante el "ARRENDADOR"), y por el otro, **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, sociedad comercial colombiana, constituida por Escritura Publica 4987 del 31 de Diciembre de 1997 de la Notaria Trece del Circulo de Cali, representanta Legalmente por **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.79.660.331 de Bogotá (en adelante el "ARRENDATARIO" y conjuntamente con el ARRENDADOR las "Partes"), han decidido suscribir el presente contrato de arrendamiento de un Inmueble comercial (en adelante el "Contrato"), contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones.

CONSIDERACIONES

a) Que el ARRENDADOR es propietario del local comercial No. 320 A ubicado en el Centro Comercial UNICO de la ciudad de Cali (en adelante el "Centro Comercial"), ubicado en la Carrera 3 No. 49 – 120 de esta ciudad.

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 el ARRENDATARIO deberá cumplir con el Reglamento de Vecindad del Centro Comercial.

d) 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.

e) Que el ARRENDADOR cobra al ARRENDATARIO por una sola vez un derecho de entrada al Centro Comercial, suma que en ningún evento es reembolsable y lo cual es plenamente aceptado por el ARRENDATARIO.

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:

NOTARIA 20 DE CALI FOLIO SELLADO Y RUBRICADO RESOLUCION 1162/2010 ART. 5

REVISADO JURIDICO

1.1 Inmueble: Es el local 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. **320 A**, con un área de **64.21 MT2** cuyo plano y linderos se anexan al presente Contrato.

1.2 Reglamento de Vecindad: Es el conjunto de disposiciones que regulan el uso de los bienes del Centro Comercial, con el fin de preservar el orden, el aseo, y la buena presentación del Centro Comercial. Del mismo modo, el Reglamento de Vecindad fija los horarios de atención al público, las condiciones de acceso al mismo, las normas sobre vitrinismo, publicidad y avisos exteriores de cada local, los cuales deberán llevar la palabra "*Outlet*" acompañada de la marca correspondiente, 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 Inmueble, excluyendo únicamente el IVA cobrado por dichos productos.

SEGUNDA. OBJETO. 2.1 El ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, quien declara haber recibido al mismo título, el Inmueble No. **320 A**, que tiene un área de **64.21 MTS** (en adelante el "Inmueble"), y que tiene la siguiente descripción y linderos: **NORTE:** Con el local No.272. **ORIENTE**: Con pasillo de circulación frente a los locales 318 y 331. **SUR**: Con los local No.320. **OCCIDENTE**: Con los locales Nos. 272 y 321.

2.2 El ARRENDATARIO declara que el Inmueble se encuentra en buen estado para el cumplimiento del objeto del presente Contrato, y se obliga a restituirlo una vez termine el Contrato en igual estado, salvo el deterioro proveniente del paso del tiempo, del uso legítimo y de las modificaciones aceptadas por el ARRENDADOR.

2.3 La entrega del Inmueble a título de arrendamiento acordada en virtud de este Contrato, implica el derecho del ARRENDATARIO, como mero tenedor del Inmueble, de utilizar todos los servicios y beneficios que el Centro Comercial ofrece a sus usuarios, incluido el de estacionamiento para clientes, sujetándose al Reglamento de Vecindad 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 Inmueble y en general el Centro Comercial, y se declara satisfecho en cuanto a sus características.

3.2 La entrega material del Inmueble 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 Inmueble por parte del ARRENDADOR.

3.3 El ARRENDATARIO manifiesta que ha recibido copia del Reglamento de Vecindad 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 de Vecindad. El Reglamento de Vecindad podrá ser modificado o adicionado de tiempo en tiempo por el ARRENDADOR.

3.4 Los parqueaderos del 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 presente Contrato y por el Reglamento de Vecindad 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. DESTINACIÓN: 4.1 El ARRENDATARIO destinará el Inmueble para desarrollar actividades propias de su objeto social, y en especial para la realización de juegos de azar y apuestas bajo el nombre comercial **APUESTAS GANE.** El ARRENDATARIO requerirá el permiso previo y escrito del ARRENDADOR para cambiar el uso del Inmueble previsto en la presente Cláusula.

4.2 El Inmueble se utilizará para los fines descritos en este Contrato y el ARRENDATARIO deberá abstenerse de adelantar en él actividades ilícitas o contrarias a las buenas costumbres y aquellas que representen peligro para el Inmueble.

QUINTA. DECLARACIONES Y GARANTÍAS: 5.1 Por parte del ARRENDADOR:

1. El ARRENDADOR manifiesta y declara que es una sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 383 del 5 de Febrero del año 2004, otorgada en la Notaria 6 del Circuito de Cali.

2. El ARRENDADOR manifiesta y declara que no tiene ningún conflicto de interés que la inhabilite para suscribir el presente Contrato.

3. El ARRENDADOR manifiesta y declara que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para la presentación del presente Contrato y que la misma no es contraria a sus estatutos ni a su objeto social.

5.2 Por parte del ARRENDATARIO:

1. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de acuerdo con las leyes de Colombia.

2. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para suscribir el presente Contrato y que el mismo no es contraria a sus estatutos ni a su objeto social.

3. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que no tiene ningún conflicto de interés que la inhabilite para suscribir el presente Contrato.

4. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que no tiene ningún proceso judicial, extrajudicial o arbitral en curso o pendiente que afecte su capacidad financiera para suscribir el presente Contrato.

5. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que conoce el Reglamento de Vecindad y se obliga a respectarlo en su integridad como parte del presente Contrato.

6. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que los aumentos de la renta se efectuarán en la forma establecida en la Cláusula Octava del presente Contrato, independientemente del avalúo comercial que de tiempo en tiempo pueda realizarse sobre el Inmueble.

7. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que acepta que el Centro Comercial sólo arrienda locales comerciales a aquellos arrendatarios que tienen la calidad de *Outlet*.

8. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que asumirá todos los costos de daños internos en el Centro Comercial que sean ocasionados por sus empelados o dependientes.

9. El ARRENDATARIO manifiesta y declara aceptar que el ARRENDADOR no será responsable de ningún reclamo que pueda llegar a tener alguno de sus clientes con ocasión de sus hechos u omisiones comerciales.

SEXTA. DESCRIPCIÓN. 6.1 El Inmueble contará con los siguientes servicios públicos:

- Servicios de Energía
- Servicio Telefónico

6.2 El ARRENDATARIO acepta que el Inmueble es entregado en condiciones tales que éste pueda iniciar inmediatamente la adecuación a su costa y según sus intereses, teniendo presente lo dispuesto en el Reglamento de Vecindad. El ARRENDADOR no tendrá bajo ninguna circunstancia obligación alguna de adecuar parcial o totalmente el Inmueble. 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 Inmueble.

6.3 Si el ARRENDATARIO no comparece a recibir el Inmueble 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 Inmueble, ni el cobro de la renta. Es claro que la negativa del ARRENDATARIO a recibir el Inmueble no lo exonera de abrir el Inmueble al público en la fecha convenida en este Contrato.

6.4 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 Inmueble, por concepto de ductos, tuberías, buitrones y demás elementos técnicos requeridos, sin que tal circunstancia implique el reajuste o cambios de la renta pactada en este Contrato o indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO.

6.5 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.

6.6 El ARRENDATARIO, durante el término en que lleve a cabo las adecuaciones respectivas del Inmueble, deberá elaborar un cerramiento paisajístico al mismo, donde se fije una campaña de expectativa, la cual deberá ser aprobada por el ARRENDADOR.

6.7 . EL ARRENDATARIO solamente podrá colocar avisos anunciando los productos o servicios que expende, pero para ello deberá regirse por el Reglamento de Vecindad 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 Inmueble 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. Lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Cláusula Décima del presente Contrato.

6.8 El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de los términos y condiciones del Reglamento de Vecindad, y de cualquiera de las obligaciones previstas en esta Cláusula, se considerará como un incumplimiento grave y dará lugar a la restitución inmediata del Inmueble y a la terminación del presente Contrato, sin lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO.

SÉPTIMA. VIGENCIA Y PLAZO. 7.1 La vigencia del presente Contrato será de **2 AÑOS**, contados a partir de la fecha de la suscripción del presente Contrato, la cual se llevará a cabo el día **1 DE MAYO DE 2012.** El Contrato será prorrogado automáticamente por periodos de un año, a menos que alguna de las Partes, con una antelación no inferior a sesenta (60) días de la fecha de terminación del presente Contrato o de sus prórrogas, dé aviso escrito a la otra parte comunicando su intención de no prorrogar el Contrato.

7.2 El ARRENDADOR podrá disponer libremente del Inmueble una vez vencido el plazo de vigencia del Contrato o de su terminación anticipada, de conformidad con la presente Cláusula.

OCTAVA. RENTA. 8.1 Por el uso y goce del Inmueble, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR, de forma anticipada o mes anticipado, una Renta Mínima que equivale a la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS MAS IVA ($4.000.000+IVA)** (en adelante el "Valor Mínimo"). Por lo tanto, el ARRENDATARIO se compromete a pagarle al ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) primeros días del cada mes dicho Valor Mínimo, de conformidad con el numeral 8.5 de la presente Cláusula.

8.1.1 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.

8.2 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 **SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MAS IVA ($780.000+IVA)** por concepto de gastos de administración y mantenimiento del Centro Comercial. Este valor se reajustará automáticamente el día **1 DE MAYO** 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. 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.

8.3 El Valor Mínimo de la Renta arriba señalado se reajustará automáticamente el día **1 DE MAYO** 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 – IPC, certificado por el DANE o quien haga sus veces, del año inmediatamente anterior.

8.4 El pago del Valor Mínimo de la Renta, deberá efectuarse en las oficinas del ARRENDADOR o en la cuenta bancaria que para tal efecto designe el ARRENDADOR, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. En caso de mora o del simple retardo en el pago del Valor Mínimo de la 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. La mera tolerancia del ARRENDADOR de aceptar el pago de la renta, con posterioridad al vencimiento de los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago ni condonación de la mora o incumplimiento por parte del ARRENDATARIO.

8.5 El retraso de más de treinta (30) días por parte del ARRENDATARIO en el pago del Valor Mínimo de la Renta o de cualquier suma 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 Inmueble por parte del ARRENDATARIO y a la terminación inmediata del Contrato.

8.6 El ARRENDADOR no estará obligado a restituir al ARRENDATARIO, en ningún caso, el Valor Mínimo de la Renta, y únicamente cesará la obligación de pago del Valor Mínimo 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 Inmueble a satisfacción del ARRENDADOR. En caso contrario, se seguirá causando el Valor Mínimo de la Renta, bajo los términos del presente Contrato. El ARRENDATARIO deberá restituir el Inmueble al día en el pago de todas las sumas a su cargo.

8.7 El ARRENDADOR cobrará al ARRENDATARIO por una sola vez un derecho de entrada al Centro Comercial suma que equivale a **TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000)**, la cual, en ningún evento es reembolsable y es plenamente aceptada por el ARRENDATARIO. Dicha suma será pagada por el ARRENDATARIO el dieciséis (16) de Abril de 2012. El ARRENDATARIO acepta que dicha suma puede variar de tiempo en tiempo.

NOVENA. RENUNCIAS. 9.1 El ARRENDATARIO renuncia expresamente, entre otros, a: (i) el 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; (ii) a la constitución en mora de la restitución del Inmueble establecido en el artículo 2007 del Código Civil (iii) a cualquier pretensión de reconocimiento a su favor por concepto de mejoras o adecuaciones realizadas en el Inmueble, incluida la pretensión de reconocimiento de cualquier valorización generada en el Inmueble. Así mismo, El ARRENDATARIO renuncia a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "*good will*" a la terminación del presente Contrato.

DÉCIMA. MEJORAS Y ADECUACIONES. 10.1 Será por cuenta del ARRENDATARIO el ejecutar las obras e instalaciones para el funcionamiento y decoración del Inmueble, las cuales deberán ser aprobadas expresa y previamente por el ARRENDADOR, a fin de que guarde armonía con el Centro Comercial y el Reglamento de Vecindad.

10.2 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 Inmueble, 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 Inmueble, ni la fachada del mismo ni la del Centro Comercial.

10.3 El ARRENDADOR no estará obligado a reembolsar ningún costo por las mejoras, variaciones o adecuaciones realizadas en el Inmueble, las cuales podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO cuando se termine el presente Contrato, siempre que su remoción no cause perjuicios en el Inmueble. En caso de ser imposible el retiro de las mejoras efectuadas, ellas quedarán de propiedad del ARRENDADOR, 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.

10.4 El ARRENDADOR ejercerá en todo momento un control sobre el uso de los signos distintivos de cada Inmueble 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 y por la ley, las cuales el ARRENDATARIO se obliga a respetar.

DÉCIMA PRIMERA. DERECHOS DEL ARRENDADOR. 11.1 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 de Vecindad que regule la actividad y funcionamiento del Centro Comercial. El Reglamento de Vecindad, junto con sus modificaciones, es parte esencial e integrante del Contrato.

11.2 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 Inmueble, sin perjuicio de los derechos del ARRENDATARIO, emanados del presente Contrato y del Reglamento de Vecindad. 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 Inmueble y protegiendo siempre la buena imagen del Centro Comercial, en aras del éxito conjunto en la actividad comercial.

11.3 El ARRENDADOR se reserva el derecho de inspeccionar, en cualquier tiempo, el Inmueble para comprobar el estado del mismo, así como el uso adecuado de éste por parte del ARRENDATARIO. Para estos efectos el ARRENDADOR ha desarrollado un sistema de auditorías internas del Centro Comercial el cual el ARRENDATARIO se obliga a respetar.

11.4 Podrá el ARRENDADOR, para seguridad del pago de la Renta o del Valor Mínimo 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 amoblado, 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.

DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. 12.1 Son obligaciones del ARRENDADOR las que se señalan a continuación:

12.1.1 Entregar al ARRENDATARIO el Inmueble con las especificaciones descritas en el presente Contrato.
12.1.2 Mantener el Inmueble en estado de servir para el fin que ha sido arrendado.
12.1.3 Librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce del Inmueble.
12.1.4 Las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. 13.1 Son obligaciones del ARRENDATARIO, entre otras, las que se enuncian a continuación:

13.1.1 Pagar mensual y oportunamente el Valor Mínimo de la Renta, y la cuota de gastos de administración y mantenimiento en los términos del presente Contrato.
13.1.2 Pagar oportunamente el valor de los servicios públicos. El pago inoportuno de los servicios públicos constituye un incumplimiento grave del contrato.
13.1.3 Facilitar el ejercicio de los derechos en cabeza de la ARRENDADOR reconocidos en el Contrato.

Desarrollar las operaciones y actividades comerciales en el Inmueble, de acuerdo con los horarios establecidos en el Reglamento de Vecindad. La administración del Centro Comercial, velará por el cumplimiento del horario de funcionamiento del Inmueble previsto en el Reglamento de Vecindad. Dicho cumplimiento se predicará, no sólo de la realización de actividades comerciales dentro del Inmueble en el horario que se fije para tal efecto, sino también de la salida del personal cuando finalice la jornada prevista por el horario.

13.1.5 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.

13.1.6 Desocupar y restituir el Inmueble 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.

13.1.7 Abstenerse de ceder el uso del Inmueble o su explotación comercial a un tercero sin autorización previa, expresa y por escrito del ARRENDADOR.

13.1.8 Obtener las autorizaciones legales que fueren necesarias para la explotación y desarrollo de su actividad comercial en el Inmueble, y usar el mismo únicamente en cumplimiento del objeto de este Contrato. La utilización del Inmueble en cualquier actividad diferente a la establecida como objeto de este Contrato, constituye un incumplimiento grave del mismo.

13.1.9 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.

13.1.10 Actuar siempre bajo estrictos parámetros de moralidad y buenas costumbres mercantiles y sociales.

13.1.11 Cumplir el Reglamento de Vecindad.

13.1.12 Realizar las adecuaciones del Inmueble que sean necesarias para la destinación del mismo conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda del Contrato.

13.1.13 Permitir, en cualquier tiempo y sin necesidad de autorización previa alguna, la instalación de los equipos necesarios 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 Inmueble.

13.1.14 Cumplir con todas las exigencias previstas en las regulaciones vigentes para el funcionamiento y utilización del Inmueble, incluida la obtención de todos los permisos y licencias que requiera el funcionamiento del Inmueble, sus mejoras, construcciones o adecuaciones liberando al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad al respecto.

13.1.15 Pagar oportunamente los impuestos de industria y comercio y avisos que recaigan sobre la actividad comercial desarrollada en el Inmueble.

13.1.16 Constituir y mantener vigentes las pólizas de seguro de que trata la Cláusula Vigésima Octava del presente Contrato.

13.1.17 Las demás establecidas en el Contrato y en la ley.

13.1.18 Respetar y cumplir las normas establecidas en el Reglamento de Vecindad, en el sentido que el Centro Comercial es un *Outlet* que sólo contiene locales cuyos arrendatarios sean también *Outlets* de diferentes marcas reconocidas.

13.2 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. El incumplimiento o mero retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas anteriormente, constituyen un incumplimiento grave del presente Contrato.

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO. 14.1 El presente Contrato no podrá bajo ninguna circunstancia, ser cedido total o parcialmente a un tercero por parte del ARRENDATARIO, ni podrá entregar el Inmueble 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 Inmueble por parte del ARRENDATARIO y a la terminación del Contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDADOR. De igual forma, el Inmueble sólo podrá ser subarrendado por parte del ARRENDATARIO, cuando el ARRENDADOR haya otorgado autorización previa y escrita para ello.

14.2 El presente Contrato, siendo intuitu personae, confiere un permiso para la tenencia exclusiva del Inmueble 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 Inmueble 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.

14.3 El ARRENDADOR podrá ceder total o parcialmente el Contrato a un tercero, sin que se requiera notificación o aceptación alguna del ARRENDATARIO.

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD. 15.1 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. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Vigésima Novena del presente Contrato.

15.2 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 Inmueble, responderá en su calidad de empleador exclusivamente por toda obligación laboral y por los actos que realicen sus empleados, dependientes y agentes.

15.3 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.

15.4 El ARRENDATARIO asume la responsabilidad exclusiva por todo daño o pérdida (incluyendo incendios, hurtos y cualesquiera otros delitos) en y del Inmueble, 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 Inmueble, salvo que el daño que se presentase fuese ocasionado por una causa extraña.

15.5 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 Inmueble.

DÉCIMA SÉXTA. TERMINACIÓN. 16.1 El presente Contrato se dará por terminado, entre otros, por las siguientes causales:

16.1.1 Por el incumplimiento grave o mero retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para el ARRENDATARIO en la Cláusula Décima Tercera, el incumplimiento de las normas consagradas en el Reglamento de Vecindad 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.

16.1.2 Por mutuo acuerdo de las partes.

16.1.3 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.

16.1.4 Por la destrucción total de la cosa arrendada.

23.2 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 CUARTA. NOTIFICACIONES. 24.1 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
Teléfono: 4865050
Ciudad: Cali

ARRENDATARIO:
Atención: Jhon Jairo Ramirez Paz
Dirección: Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono: 6823434
Ciudad: Cali

24.2 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.

24.3 Las comunicaciones se entenderán recibidas (i) al día hábil siguiente a su recepción, si la entrega se hiciere personalmente, (ii) al tercer (3er) día hábil siguiente a su remisión por correo, si la remisión se hiciere por correo certificado o semejante con acuso de recibo, y (iii) al día hábil siguiente, si se hizo por fax o correo electrónico, siempre y cuando se haya obtenido en la máquina que la envía confirmación de recibo de la máquina receptora o existan medios probatorios satisfactorios para demostrar que el mensaje ha sido recibido.

VIGÉSIMA QUINTA. PRIMA COMERCIAL. 25.1 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 SÉXTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. 26.1 Toda controversia o diferencia que surja en la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente Contrato, incluyendo su existencia, validez, cumplimiento u oponibilidad, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, de acuerdo con las siguientes reglas:

a. El tribunal estará integrado por un (1) árbitro designado por las Partes de común acuerdo. En caso que las Partes no pudieren llegar a un acuerdo respecto de la designación del árbitro, éste será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, a solicitud de cualquiera de las Partes.

b. El Tribunal decidirá en Derecho.

Se excluye de la competencia del Tribunal de Arbitramento el conocimiento del proceso de restitución de tenencia del Inmueble sólo en el caso en que se invoque como única y exclusiva causal de restitución la falta de pago del canon de arrendamiento, en cuyo caso el proceso será de competencia de los jueces de la jurisdicción ordinaria. Las Partes acuerdan que, en caso de que concurra cualquier otra causal de incumplimiento del Contrato con la falta de pago de la Renta, el ARRENDADOR podrá, a su entera discreción, iniciar el proceso de restitución de tenencia del Inmueble ante la jurisdicción

ordinaria por el incumplimiento en el pago de las sumas de dinero adeudadas y, simultáneamente, un trámite arbitral con sustento en los otros incumplimientos contractuales.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. SEGUROS. 27.1 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. Si el ARRENDATARIO no presenta las pólizas en la fecha indicada, deberá pagar una sanción de un valor mínimo de la renta, de conformidad con la Cláusula Octava del presente Contrato. 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.

PARAGRAFO: En caso de que la póliza no sea entregada al ARRENDADOR como se establece en la presente clausula, no quedará exento de la responsabilidad de tenerla. En caso de no presentarla al ARRENDADOR y, ocurrir algún siniestro, el ARRENDATARIO será responsable de todos los daños que ocurran, tanto a sus bienes como a los bienes del ARRENDADOR.

VIGÉSIMA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL. 28.1 En caso de incumplimiento o el simple retardo por parte del 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 del Valor Mínimo 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 promedio 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.

VIGESIMA NOVENA. LEY APLICABLE. 29.1 Al presente Contrato le serán aplicables las leyes de la República de Colombia.

TRIGÉSIMA. ADICIONES Y MODIFICACIONES. 30.1 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.

TRIGESIMA PRIMERA. RENUNCIA A DERECHOS E INTEGRALIDAD DEL CONTRATO. 31.1 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.

31.2 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.

31.3 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.

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

16.1.6 Por la extinción del derecho del ARRENDADOR.

16.1.7 Por el incumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente Contrato y en la ley.

16.2 La terminación del presente Contrato por cualquier causa dará lugar a la restitución del Inmueble en los términos de la cláusula Décima Séptima siguiente.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. 17.1 El ARRENDATARIO mantendrá el Inmueble 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 Inmueble. El ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al día en todos los pagos relacionados con el mismo, en particular los servicios públicos, así como libre de todo gravamen o limitación.

17.2 El ARRENDATARIO reconoce al ARRENDADOR, en forma irrevocable, el derecho de recuperar el Inmueble 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.

17.3 La restitución se efectuará con sujeción al siguiente procedimiento:

17.3.1 El ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al vencimiento del término del Contrato o al momento de su terminación, de conformidad con la Cláusula Séptima del presente Contrato.

17.3.2 El ARRENDATARIO deberá restituir el Inmueble en las mismas condiciones recibidas, salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos. Por consiguiente, las mejoras introducidas al Inmueble 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. De cualquier forma, el ARRENDADOR se hará propietario de las mejoras realizadas en el Inmueble, si a la terminación del Contrato el ARRENDATARIO no pudiere retirarlas porque se causa un perjuicio en el Inmueble, en virtud de lo dispuesto en la Cláusula Décima del presente Contrato. Con ocasión de la restitución del Inmueble se levantará un acta haciendo constar las condiciones de la entrega y cualquier alteración u observación que las partes razonablemente estimasen procedentes.

17.3.3 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.

17.3.4 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 Inmueble.

17.3.5 La restitución del inmueble, bien por vencimiento del plazo de vigencia o por la terminación anticipada producida por cualquiera de las causales previstas en la Cláusula Décima Séptima del 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 Quinta del presente Contrato.

DÉCIMA OCTAVA. AUDITORIA. 18.1 El ARRENDADOR se reserva el derecho de llevar a cabo la verificación del cumplimiento de las obligaciones del Contrato, en especial del pago del Valor Mínimo de la Renta. Así mismo, el ARRENDATARIO acepta desde ya las visitas de auditoría que para el efecto deba realizar el ARRENDADOR y de la misma forma se obliga a suministrar en forma eficaz y eficiente toda la información que al respecto le solicite el ARRENDADOR. Dichas visitas las realizarán las personas del departamento comercial del ARRENDADOR.

DÉCIMA NOVENA. ACEPTACIÓN, RATIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. 19.1 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.

VIGÉSIMA. GASTOS E IMPUESTOS. 20.1 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 Inmueble.

VIGÉSIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS. 21.1 Los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, gas y teléfono y cualquier otro, que se liquiden y causen sobre el Inmueble, 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, reconexiones 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 Inmueble al ARRENDATARIO.

21.2 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 Inmueble 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.

21.3 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 Inmueble. 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 reconexión 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.

21.4 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. ABANDONO. 22.1 Al suscribir este Contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para ingresar en el Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos hábiles, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más.

VIGÉSIMA TERCERA. INDEPENDENCIA. 23.1 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.

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.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. AUTORIZACIONES. 32.1 El ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatario para solicitar, 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 el primer (1) día del mes de Mayo de 2012.

LA ARRENDADOR **EL ARRENDATARIO**

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
C.C. 94.451.075 de Cali
REPRESENTANTE LEGAL
PROCOCASA S.A.S.

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaria Novena del Circulo de Cali, Certifica: que A2 la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió: **C.C. 79660331** de BOGOTA

Previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI **20/06/2012** a las ***03:16:40 p.m.***

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

3feex22swxxewxsw

MIRIAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 9
CIRCULO DE CALI
Miryam Patricia Barona Muñoz

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTE DE CALI
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Al despacho de la Notaria 20 del Círculo de Cali, compareció David Toledo Esquenazi

identificado(a) con CC No. 94 451 075

de Cali y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestas son suyas. Para constancia firma.

26 JUN 2012

el compareciente.

María Mercedes Lalinde O.
Notaria Veinte

NOTARIA 20 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
RESOLUCION 1162 1/2010

REVISADO
13
JURIDICO

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Alexandra Girón
Número de identificación	31.976.313
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	Cl 72c # 3bn-05
Fecha de inicio del contrato	01/11/2012

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 02 días del mes de marzo de 2017.

EL ARRENDADOR

Alexandra Girón
ALEXANDRA GIRON
C.C 31.976.313

LA ARRENDATARIA

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
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 **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **Alexandra Girón** identificada con **C.C. 31.976.313 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Cl 72C # 3BN-05 Barrio Floralia , se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Septiembre 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 Noviembre de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 15 de Agosto de 2013.

Atentamente,

Alexandra Giron
Alexandra Giron
C.C. 31.976.313 de Cali
Arrendador

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Alexandra Girón
Cedula de Ciudadanía: 31.976.313 de Cali Naciónalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72C # 3BN-05 Barrio Floralia II Etapa Teléfono 3813238, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 29 de Febrero de 2013
Dirección del local comercial: Cl 72C # 3BN-05 Barrio Floralia II Etapa
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 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 72C # 3BN-05 Barrio Floralia II Etapa cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 2286 de Septiembre 29/84 notaria 4 de Cali. Matricula inmobiliaria número: 370-197795 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 #4-25 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 4 meses contados a partir del 1 de Noviembre 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 de Cali a los 1 día(s) del mes de Noviembre del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

El Arrendador

El Arrendatario

Alexandra Girón 31976313

Alexandra Girón
Cedula de Ciudadanía No. 31.976.313

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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,

CAPITOL 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
CAPITOL S.A.S

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



OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL No. 17A SUSCRITO ENTRE CAPITOL S.A.S. Y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Por una parte, **CAPITOL S.A.S.**, sociedad comercial colombiana, domiciliada en Cali, identificada con NIT. 805.017.272 – 1, constituida mediante Escritura Pública No. 753 del diecisiete (17) de Mayo de dos mil (2000), otorgada ante la Notaria quince (15ª) del Círculo de Cali, inscrita en Cámara de Comercio de Cali el cinco (5) de julio de dos mil (2000) bajo el No. 4708 del libro IX, 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. 2 al contrato de arrendamiento suscrito el día primero (1°) de agosto del dos mil nueve (2009), contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que las partes suscribieron el primero (1°) de agosto del dos mil nueve (2009), un contrato de arrendamiento del local comercial No. 17 A 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 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).

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

CLAUSULAS

PRIMERA: 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.

SEGUNDA: 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 (1°) de marzo del dos mil dieciséis (2016).

EL ARRENDADOR

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
C.C. 94.451.075 de Cali
Representante Legal
CAPITOL 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.

GERENCIA JURÍDICA
REVISADO



NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

4A3KZ3Y62GQ3BQEY

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA previa confrontación con la tarjeta No. R-78

CALI 18/04/2016 a las 2:36:22 p. m.

N9

i988huunnkhj7hn8

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

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

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales

Ba000395561

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaría Novena del Círculo de Cali, Certifica: que A2 la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió: C.C. **79660331** de BOGOTA

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI **02/11/2012** a las ***08:39:38 a.m.***

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

d3ccqss1qx11xq1x

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CÍRCULO DE CALI

Papel de seguridad para uso exclusivo en trámite de diligencias notariales

07/09/2012 1803LRHBaR0J0522

Cadena S.A. Nit. 890903940

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL No. 17A SUSCRITO ENTRE CAPITOL S.A (ARRENDADOR) Y SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A (ARRENDATARIO)

Entre los suscritos a saber **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, mayor de edad y hábil para ejercer derechos, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.451.075, expedida en Cali, quien obra en nombre y representación de **CAPITOL S.A,** sociedad comercial colombiana, identificada con NIT. 805.017.272-1, constituida mediante Escritura Pública No. 753 del diecisiete (17) de mayo de dos mil (2000) de la Notaría Quince de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio del cinco (05) de julio de dos mil (2000) bajo No. 4708 del libro IX; y **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad y hábil para ejercer derechos, identificado con la Cédula de Ciudadanía 79.660.331 de Bogotá, quien obra en representación de la sociedad por **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.** sociedad comercial colombiana, identificada con NIT. 805.009.514-5, constituida mediante Escritura Pública No. 4987 del treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), otorgada en la Notaria Trece de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el veintiuno (21) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) bajo el No. 369 del libro IX que fuera antes la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** y que por Escritura Pública No. 1726 del veintiocho (28) de junio de dos mil doce (2012) de la Notaría Trece de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el seis (06) de julio de dos mil doce (2012) bajo el No. 8173 del libro IX efectúo cambio del nombre; en la fecha hemos acordado celebrar el presente **OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL No. 17A** suscrito entre nosotros el primero (01) de agosto de dos mil nueve (2009) el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente Otrosí es modificar los numerales 7.1 y 7.2 y adicionar el numeral 7.8 a la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. RENTA. Modifíquense los numerales 7.1 y 7.2 de la cláusula Séptima, los cuales quedarán así

*"7.1 Por el uso y goce del Inmueble, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR, de forma anticipada o mes anticipado, una renta mínima que equivale a la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE MAS IVA ($1.500.000+IVA)**. El ARRENDATARIO se compromete a pagar al ARRENDADOR dicha suma, dentro de los cinco (5) primeros días del cada mes de conformidad con el numeral 7.3 de la presente Cláusula.*

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 de la Renta arriba señalado se reajustará automáticamente el día **1º de Septiembre** 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 – IPC, certificado por el DANE o quien haga sus veces, del año inmediatamente anterior."*

CLÁUSULA TERCERA. Adiciónese a la cláusula Séptima, el numeral 7.8 el cual quedará así:

7.8 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 **CIENTO NOVENTA MIL PESOS M/CTE MAS IVA ($190.000+IVA)** por concepto de gastos de administración y mantenimiento del Centro Comercial. Este valor se reajustará automáticamente el día **1º de Septiembre** 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. 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.

CLÁUSULA 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, en la ciudad de Cali, el primero (1) de septiembre de dos mil doce (2012).

EL ARRENDADOR

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
C.C. 94.451.075 de Cali
Representante Legal
CAPITOL S.A.

EL ARRENDATARIO

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
CENTRO COMERCIAL UNICO

LOCAL No. 17A

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

ARRENDADOR: CAPITOL S.A.

ÁREA TOTAL: 2.40 MT2

FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: 1 de Agosto de 2009

TERMINO DEL CONTRATO: 2 Años

Entre los suscritos a saber:

1. **CAPITOL S.A.**, sociedad comercial colombiana, debidamente constituida mediante Escritura Pública número 753 de fecha 17 de Mayo del año 2000 en la Notaria 15 del Circuito de Cali, sociedad domiciliada en Cali y representada legalmente por su Gerente **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.451.075 de Cali, 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 I Etapa, en la Calle 52 No. 3-29 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. **17A** con un área de **2.40 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 GANE** 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

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 NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS MCTE MAS IVA ($ 1.096.700 + 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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5 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.

7.6 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

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

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.

7.7 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.

JURIDICO

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.

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.

JURIDICO

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 a 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 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

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
REPRESENTANTE LEGAL
CAPITOL S.A
NIT. 805.017.272-1

EL ARRENDATARIO

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

CENTRO COMERCIAL UNICO I ETAPA
Contrato de Concesión Comercial

LOCAL No. 17A

CONCESIONARIO: COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.

AREA TOTAL: 2 MT2 APROX.

FECHA CONTRATO: ENERO 1 DE 2007

TERMINO DEL CONTRATO: DOS (2) años

PRIMERA.- PARTES:

El Concedente:

CAPITOL S.A, sociedad comercial colombiana, debidamente constituida mediante escritura pública número 0753 de fecha 17 de Mayo de 2000 en la NOTARIA QUINCE del circuito de Cali, sociedad domiciliada en Cali y representada legalmente por su Gerente, **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.451.075 de CALI.

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) Con el propósito de optimizar las actividades comerciales que se desarrollarán en el Centro Comercial Único I 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 exito en la actividad comercial.

b) 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 **CAPITOL 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 CAPITOL 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. **17A,** con un área de **2 MTS2 APROX**, y que será destinado única y exclusivamente a la **EXPLOTACIÓN DE JUEGOS Y APUESTAS,** bajo el nombre comercial de **APUESTAS GANE** 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 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 la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE MAS IVA ($ 800.000.oo + IVA)** para el año **2007**. Para el año **2008.** el Valor Mensual de la Concesión (V.M.C) será de **UN MILLON DE PESOS MCTE MAS IVA ($1.000.000.oo + IVA)**

Cada vez que se cumpla doce (12) de vigencia del presente contrato, el valor mínimo señalado para la concesión, es decir la suma de **UN MILLON DE PESOS MCTE MAS IVA ($1.000.000.oo + 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 _____ 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, emanados 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. 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. 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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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:

13.1. 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.

13.2. 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 alteracion u observación que las partes razonablemente estimasen procedentes.

13.3. 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.

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

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

DECIMA QUINTA. 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 concesion, las cuales constituyen un contrato mercantil indivisible, y que su intención es la de celebrarlo por mutuo interés y beneficio de ellas.

DECIMA SEXTA. 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 SEPTIMA. DIRECCIONES: Para los efectos judiciales y extrajudiciales emanados del presente contrato, el domicilio de la Concedente será la KRA 4C No 52A-01 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 CAPITOL S.A.

DECIMA OCTAVA. SOLUCION DE CONTROVERSIAS: Las partes expresamente convienen que en el evento en que surja una diferencia, reclamacion 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 cuantia, 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, LOS 01 DIAS DEL MES ENERO DE 2007.**

LA CONCEDENTE

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
REPRESENTANTE LEGAL
CAPITOL S.A.
NIT. 805.017.272-1

EL CONCESIONARIO

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

República de Colombia
NOTARIA DECIMA DE CALI
Juan Manuel Miranda Cardona.
C.C. 18394.064
Cali, 20 FEB. 2007
NOTARIA DECIMA
VIVIAN ARISTIZABAL
NOTARIA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Cali, Colombia 15 MAR 2007

ante mí MARIO ALBERTO RAMIREZ G.

Notario ~~Encargado~~ Compareció DAVID

OLEDO ESTUPIÑAN

a quien identifiqué con C.C. No. 94.451.075

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

MARIO ALBERTO RAMIREZ G.
Notario Quince Encargado

CENTRO COMERCIAL UNICO I ETAPA
Contrato de Concesión Comercial

LOCAL No.

CONCESIONARIO: GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A

AREA TOTAL: 2 MT2 APROX.

FECHA CONTRATO: FEBRERO 02 DE 2006

TERMINO DEL CONTRATO: DOS (2) años

PRIMERA.- PARTES:

El Concedente:

CAPITOL S.A, sociedad comercial colombiana, debidamente constituida mediante escritura pública número 0753 de fecha 17 de Mayo de 2000 en la NOTARIA QUINCE del circuito de Cali, sociedad domiciliada en Cali y representada legalmente por su Gerente, **DAVID TOLEDO ESQUENAZI**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.451.075 de CALI.

El Concesionario:

GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A (en adelante denominada simplemente como el **"CONCESIONARIO"**), constituida mediante Escritura Pública número **1387 DEL 19 DE ABRIL DE 2001 DE LA NOTARIA SEXTA DE CALI** y representada en este acto por su Representante Legal **JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **16.736.530 DE CALI.**

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

SEGUNDA.- ANTECEDENTES Y DEFINICIONES:

a) Con el propósito de optimizar las actividades comerciales que se desarrollarán en el Centro Comercial Único I 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.

b) 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 **CAPITOL 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 CAPITOL 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. , con un área de **2 MTS2 APROX**, y que será destinado única y exclusivamente a la **EXPLOTACIÓN DE JUEGOS Y APUESTAS,** bajo el nombre comercial de **GANE CORREDORES DE APUESTAS S.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 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 la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE MAS IVA ($ 534.250.oo + IVA)**

Cada vez que se cumpla doce (12) de vigencia del presente contrato, el valor mínimo señalado para la concesión, es decir la suma de **$ 534.250.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 _____ 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, emanados 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. 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. 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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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:

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

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

DECIMA QUINTA. 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 SEXTA. 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 SEPTIMA. DIRECCIONES: Para los efectos judiciales y extrajudiciales emanados del presente contrato, el domicilio de la Concedente será la KRA 4C No 52A-01 en la ciudad de Cali., mientras que el domicilio del Concesionario será Calle 13No. 22A - 24. Cali. Teléfono. 681 3939.

Las partes entienden que el lugar para la realización de los pagos comprendidos en este contrato, son las oficinas de CAPITOL S.A.

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, LOS 02 DIAS DEL MES FEBRERO DE 2006.**

LA CONCEDENTE

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
REPRESENTANTE LEGAL
CAPITOL S.A.
NIT. 805.017.272-1

EL CONCESIONARIO

JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS
REPRESENTANTE LEGAL
GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A
NIT. 805.019.913-3

CENTRO COMERCIAL UNICO I ETAPA
Contrato de Concesión Comercial

LOCAL No. 109

CONCESIONARIO: APUESTAS UNO A E.U

AREA TOTAL: MTS

FECHA CONTRATO: ENERO 20 DE 2005

TERMINO DEL CONTRATO: DOS (2) años

PRIMERA.- PARTES:

El Concedente:

CAPITOL S.A, sociedad comercial colombiana, debidamente constituida mediante escritura pública número 0753 de fecha 17 de Mayo de 2000 en la NOTARIA QUINCE del circuito de Cali, sociedad domiciliada en Cali y representada legalmente por su Gerente, DAVID TOLEDO ESQUENAZI, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.451.075 de CALI.

El Concesionario:

APUESTAS UNO A E.U. (en adelante denominada simplemente como el **"CONCESIONARIO"**), constituida mediante Escritura Pública número _____del circuito de Cali y representada en este acto por su Representante Legal **MARIA DEL PILAR TABARES VELASQUEZ** identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **66.917.525.**

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

SEGUNDA.- ANTECEDENTES Y DEFINICIONES:

a) Con el propósito de optimizar las actividades comerciales que se desarrollarán en el Centro Comercial Único I 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.

b) 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 **CAPITOL 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 CAPITOL 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. **109,** con un área de **MTS2** , y que será destinado única y exclusivamente a la **Explotación económica de toda clase de juegos permitidos por la ley y que se llegaren a crear o legalizar con posterioridad a la creación de esta empresa ya sean del sector público o privado, tales como las apuestas permanentes (Chance), rifas, sorteos, expendios de loterías, así como también aquellos juegos que sean invención de la empresa.** bajo el nombre comercial de **APUESTA 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.

CUARTO.-DESCRIPCION:

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 FIJO mensual durante los primeros 6 meses es decir de enero a junio de 2005, denominado Valor Mensual de la Concesión (V.M.C.), que equivale a **SETECIENTOS MIL PESOS MCTE MAS IVA ($700.000.oo+IVA),** para los meses posteriores el Valor Mensual de la Concesión será de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE MAS IVA ($ 850.000 + IVA) CON UN INCREMENTO DEL 10% ANUAL.**

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

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 PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. 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:

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

(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 ═══════ 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, emanados 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. 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. 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;

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

DECIMA QUINTA. 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 SEXTA. 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 SEPTIMA. DIRECCIONES: Para los efectos judiciales y extrajudiciales emanados del presente contrato, el domicilio de la Concedente será la KRA 4C No 52A-01 en la ciudad de Cali., mientras que el domicilio del Concesionario será **CALLE 52 No. 3-29 LOCAL 109 CENTRO COMERCIAL UNICO DE CALI.**

Las partes entienden que el lugar para la realización de los pagos comprendidos en este contrato, son las oficinas de CAPITOL S.A.

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, LOS 20 DIAS DEL MES ENERO DEL 2005.**

LA CONCEDENTE

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
REPRESENTANTE LEGAL
CAPITOL S.A.
NIT. 805.017.272-1

EL CONCESIONARIO

MARIA DEL PILAR TABARES VELASQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
APUESTAS UNO A E.U.
NIT. 805.019.443-3

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	JESUS HERNANDO AMBUILA MONTAÑO
Número de identificación	16.697.273 DE CALI
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 6 NORTE #71-E-13 B LOS GUADUALES
Fecha de inicio del contrato	01/MARZO DE 2013

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.

Decima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: 1. Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si

durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Decima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: 1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. 4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. 5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. 6. EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: a) Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. b) Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

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

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

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

Decimo 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. 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."

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 30 días del mes de junio del 2019.

EL ARRENDADOR



JESÚS HERNANDO AMBUILA MONTAÑO
C.C 16.697.273

LA ARRENDATARIA

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

REVISADO-AUDITORIA
12 JUL 2019
Stephanie García

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 **JESUS HERNANDO AMBUILA MONTAÑO** identificado con **C.C.16.697.273 de Cali**, propietario del inmueble ubicado en la Carrera 6 Norte # 71E-13 Guaduales, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Julio 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 20 de Abril de 2013.

Atentamente,

16697273 cal

JESUS HERNANDO AMBUILA MONTAÑO
C.C.16.697.273 de Cali
Arrendador

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jesús Hernando Ambuila Montaño
Número de Identificación	16.697.273 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 6 Norte # 71E-13 Guaduales
Teléfono	3207001921
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 6 Norte # 71E-13 Guaduales
Matricula inmobiliaria	191455
Fecha de inicio del contrato	1 de Marzo de 2013
Fecha de terminación	30 de Junio de 2013
Canon mensual	$300.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Mil Pesos m/c ($300.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

16697273 de
Jesús Ambuila.

Jesús Hernando Ambuila Montaño
C.C. No. 16.697.273

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CESION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Sobre el predio ubicado en la Carrera 1ª 14 # 71-107 B/San Luis. Cali, Valle del Cauca.

Diana Marcela Aguilar Sinisterra, mayor y vecina de Tallahassee-Estado de Florida (Estados Unidos) identificada con cédula de ciudadanía No. 29.104.389 de Cali, quien en adelante se denominará **LA CEDENTE** de una parte, legalmente representada por **Dalglis Montoya Pérez**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con C.C. N° 29.109.432 de Cali y **Paul Alan Lunde**, mayor de edad y vecino de Carson City-Estado de Nevada, identificado con C.E. # 0801135710, por la otra parte, que en este documento se llamará **EL CESIONARIO**, representado legalmente por **Yina Marcela Ortiz Arbeláez**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con C.C. N° 1.144.136.177 de Cali, ambos hábiles para contratar, hemos celebrado el presente contrato de cesión de contratos de arrendamiento, que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** Que por medio de este instrumento **LA CEDENTE** transfiere a título oneroso a **EL CESIONARIO,** todos los **DERECHOS** y **OBLIGACIONES** que le correspondían o puedan corresponderle en todos y cada uno de los CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO suscritos entre **LA CEDENTE** y los actuales arrendatarios que a continuación se listan:

NOMBRE DEL ARRENDATARIO	# DE APARTAMENTO-APARTAESTUDIO-LOCAL	FECHA DE FIRMA	VIGENCIA
MILTON HELMER ARBOLEDA SANTILLANA	Apartaestudio 101	Marzo 11 de 2016	1 año renovado automáticamente hasta el 11 de Marzo de 2019
JHONY FERNANDO CALVO	Apartamento 201	Febrero 20 de 2015	1 año renovado automáticamente hasta el 20 de Febrero de 2019
EIDER CHACON VICTORIA	Apartamento 202	Marzo 3 de 2017	1 año renovado automáticamente hasta el 3 de Marzo de 2019
SANDRA PATRICIA ALVAREZ	Apartamento 301	Abril 16 de 2018	1 año
SARA GAVILAN	Apartamento 302	Abril 3 de 2018	1 año
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. GANE	Local 1	Marzo 1 de 2013	4 meses, renovado a un termino de un año y periodos sucesivos iguales de forma automática hasta el 1 de Julio de 2019

SEGUNDA. RESPONSABILIDAD Y OBLIGACIONES. EL CESIONARIO asume en lo sucesivo la administración integral de dichos contratos por lo que **LA CEDENTE** es exonerada de responsabilidad derivada por el incumplimiento de los mismos. A su vez **EL CESIONARIO** se obliga con los **ARRENDATARIOS** al cumplimiento de los contratos vigentes hasta la fecha de su respectiva terminación, a menos que de común acuerdo las nuevas partes estipulen lo contrario. **TERCERO.SUSCRPCION** En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, a los trece (13) días del mes de Agosto de dos mil Dieciocho. (2018).

DALGLIS MONTOYA PEREZ

C.C. N° 29.109.432 de Cali

Representante legal de LA CEDENTE

YINA MARCELA ORTIZ ARBELAEZ

C.C. N° 1.144.136.177 de Cali

Representante legal de EL CESIONARIO

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 **DIANA MARCELA AGUILAR SINISTERRA** identificado con **C.C. 29.104.389;** se pacta la siguiente modificación en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Carrera 1A14 No. 71 – 107 San Luis,

El canon de arrendamiento pasa de $394.887 a $300.000 a partir del 1 de Febrero de 2017.

Quinta. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de los servicios públicos energía, recolección de basuras, alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **792444**, 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.
El precio del canon de arrendamiento incluye los servicios públicos de acueducto y alcantarillado; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos.

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 11 de Febrero de 2017.

Atentamente,

DIANA MARCELA AGUILAR SINISTERRA
C.C. 29.104.389 de Cali
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79.660.331 Bogotá
Representante Legal

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA: 16/2/17

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 **DIANA MARCELA AGUILAR SINISTERRA** identificada con **C.C.29.104.389 de Cali**, propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 1A14 # 71-107 San Luis, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Julio 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 20 de Abril de 2013.

Atentamente,

DIANA MARCELA AGUILAR SINISTERRA
C.C.29.104.389 de Cali
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
Local 1 Carrera 1A 14 # 71-107 B/San Luis



Entre los suscritos: DIANA MARCELA AGUILAR SINISTERRA, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con C.C. 29.104.389 de Cali, que para efectos del presente contrato se denominará LA ARRENDADORA y por la otra parte REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., identificada con NIT 805009514-5 y representada por JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con C.C. 79'660.331 de Bogotá D.C. que en adelante se denominarán EL ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Objeto: EL ARRENDATARIO se compromete a tomar en arriendo a LA ARRENDADORA un local comercial de su propiedad, con un área aproximada de 8,60 X 3,60 metros cuadrados, ubicado en la siguiente dirección CARRERA 1ª 14 # 71-107 de la ciudad de Cali que consta de un baño con inodoro, lavamanos y marco metálico, tres tomacorriente, un interruptor triple y un interruptor mixto, 5 plafones y dos cortinas metálicas.

SEGUNDA.- Precio: EL ARRENDATARIO pagará a LA ARRENDADORA el canon de arrendamiento mensual que es la suma de Trescientos Cincuenta mil pesos $350.000= de forma anticipada, mediante consignación bancaria en la Cuenta de Ahorros N° 005882129219 del Banco Colpatria dentro de los primeros 5 días de cada mes, sin perjuicio de la fecha de inicio del contrato, ya que para el caso en que la entrega del inmueble sea posterior al 5° día hábil se aplicara prorrateo proporcional por el tiempo corrido, por el primer mes, de tal forma que al siguiente mes el pago se haga dentro de los cinco primeros días. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al IPC. **Parágrafo 1:** Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7° de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado. **Parágrafo 2:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

TERCERA.- Duración: Las partes acuerdan como plazo de duración del contrato un período de 4 meses, contado a partir del día 1/03/2013 Primero de Marzo de dos mil trece, prorrogable automáticamente por un período de un año en caso que ninguna de las partes manifieste su interés de dar por terminado el contrato con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del plazo inicial.

CUARTA.- Cláusula penal: Los contratantes acuerdan en fijar una sanción a cargo de la parte que no cumpla alguna o algunas de las obligaciones adquiridas en este contrato, por un valor equivalente al valor de dos (2) cánones mensuales vigente para la fecha del incumplimiento, a favor de la otra parte; está sanción se hará exigible y prestará mérito ejecutivo sin necesidad de declaraciones judiciales, constitución en mora o de

ID 13194

requerimiento alguno por parte del beneficiado con la misma, a los cuales se renuncia de manera expresa por las partes y sin perjuicio del cobro de la renta y demás obligaciones e indemnizaciones que se generen con el contrato o como consecuencia del incumplimiento.

QUINTA.- 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, EL ARRENDATARIO no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA 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 ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA 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 EL 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. LA ARRENDADORA faculta a EL ARRENDATARIO para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. EL ARRENDATARIO a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a EL ARRENDATARIO las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de EL ARRENDATARIO. LA PARTE ARRENDADORA faculta a EL ARRENDATARIO para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, EL ARRENDATARIO podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de EL ARRENDATARIO.

Parágrafo III. EL ARRENDATARIO 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 EL ARRENDATARIO. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

SEXTA.- Uso y destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de EL ARRENDATARIO conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. EL ARRENDATARIO está plenamente facultado por LA ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA 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 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.

SEPTIMA.- Cesión: El inmueble objeto de arrendamiento no puede ser subarrendado ni el contrato cedido, salvo la autorización previa y por escrito de LA ARRENDADORA.

Parágrafo: El cualquier caso, LA ARRENDADORA no es responsable ni está obligada al pago de primas, bonificaciones o indemnizaciones por la utilización o buen nombre del local arrendado, en caso de restitución, cesión o entrega del mismo.

OCTAVA.- Reparaciones: Las mejoras o reparaciones locativas que realice EL ARRENDATARIO, para adecuar el inmueble al negocio autorizado, o las que realice sin la autorización escrita y previa de LA ARRENDADORA, le corresponden a dicha parte, sin que puedan ser retiradas ni exigido reembolso o indemnización alguna por terminación del contrato. EL ARRENDATARIO se compromete a entregar el inmueble en el buen estado que lo recibe salvo el desgaste normal por el uso.

NOVENA.- Causales de terminación del contrato: Son causales de terminación unilateral del contrato, las consagradas a favor de las partes en los Códigos Civil y del Comercio y demás las normas que regulen este tipo de contrato.

DECIMA: El incumplimiento de alguna o de varias de las obligaciones de EL ARRENDATARIO mencionadas en este documento o de las consagradas en la ley, incluyendo el retardo en el pago de un canon mensual, faculta a LA ARRENDADORA para resolver el contrato y exigir la restitución inmediata del inmueble, con el pago de la cláusula penal, los cánones pendientes y las demás indemnizaciones que se originen por el incumplimiento, para lo cual, EL ARRENDATARIO renuncia al desahucio y a los requerimientos de ley, a la oposición a la cesación del arrendamiento mediante caución y a cualquier retención consagrada en la ley. En caso de ser necesario juicio de restitución, EL ARRENDATARIO cancelarán los gastos judiciales y de abogado en que incurra LA ARRENDADORA para lograr la restitución y entrega.

DECIMA PRIMERA: En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por las partes, en dos ejemplares del mismo tenor, una copia para cada una, en la ciudad de Cali, hoy 1 de Marzo de 2013.

LA ARRENDADORA

DIANA MARCELA AGUILAR SINISTERRA
C.C. No. 29.104.389

EL ARRENDATARIO

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **AMANDA HERNANDEZ DE QUINTERO** identificada **con C.C. 38.980.021 de Cali** arrendadora del inmueble ubicado en la Carrera 5 Norte # 62-89 Barrio Calima, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Agosto 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 Abril 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,

AMANDA HERNANDEZ DE QUINTERO
C.C. 38.980.021 de Cali
Arrendadora Amanda Hernandez
38980621

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)	Amanda Hernández de Quintero
Número de Identificación	38.980.021 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 5 Norte # 62-89 Calima
Teléfono	4468753
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	
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 5 Norte # 62-89 Calima
Matricula Inmobiliaria	370-36631
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Abril de 2013
Fecha de Terminación	31 de Julio de 2013
Canon mensual	$470.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Setenta Mil Pesos m/c ($470.000) 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 Abril 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 local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportunamente los servicios públicos del Inmueble con Número de Suscriptor **186782**, compartidos con LA PARTE ARRENDADORA, la cual asumirá el valor de $100.000, y LA PARTE ARRENDATARIA el excedente que se genere después de este valor, desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I. Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud

previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

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

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incúmplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día (s) del mes de Abril del año 2013, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Amanda Hernandez

Amanda Hernández de Quintero
C.C. No. 38.980.021

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Maria Eugenia Ruiz López
Número de Identificación	66.849.840
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CR 1C No. 61B-02
Fecha de Inicio del Contrato	Julio 1 de 2013

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los ocho (8) días del mes de Septiembre de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

MARIA EUGENIA RUIZ LÓPEZ
La Parte Arrendadora

66849840
13346

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	María Eugenia Ruiz López
Número de Identificación	66.849.840 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 1C # 61B-02 Barrio Barranquilla
Teléfono	3175327809
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 1C # 61B-02 Barrio Barranquilla
Matricula inmobiliaria	370-335721
Fecha de inicio del contrato	1 de Julio de 2013
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2013
Canon mensual	$370.000

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 Setenta Mil Pesos m/c ($370.000) 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 Julio de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

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

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras 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 Julio 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

María Eugenia Ruiz López
C.C. No. 66.849.840

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Pedro Manuel Ramírez Aranguren
Número de Identificación	16.621.686
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 82 No. 2BN-70
Fecha de Inicio del Contrato	Julio 1 de 2014

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los ocho (8) días del mes de Septiembre de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

PEDRO MANUEL RAMÍREZ ARANGUREN
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Pedro Manuel Ramírez Aranguren
Número de Identificación	16.621.686 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 82 No 2BN-70 Ciudadela Floralia
Teléfono	3158190015
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 82 No 2BN-70 Ciudadela Floralia
Matricula Inmobiliaria	370-255171
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Julio de 2014
Fecha de Terminación	31 de Octubre de 2014
Canon Mensual	$470.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Setenta Mil Pesos m/c ($470.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83 C No. 25 - 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces, más dos puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Julio de 2014. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

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 Junio 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

PEDRO MANUEL RAMIREZ ARANGUREN
C.C. No. 16.621.686

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Romelia Zapata Rodríguez
Número de Identificación	31.844.834
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CR 1C1 No 64 A-20 APTO 101 BLOQUE 12
Fecha de Inicio del Contrato	Mayo 1 de 2014

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los ocho (8) días del mes de Septiembre de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

ROMELIA ZAPATA RODRIGUEZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

31844834
13633

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
su Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Romelia Zapata Rodríguez
Número de Identificación	31.844.834 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 1C1 # 64A-20 Apartamento 101 Bloque 12 Edificio B Conjunto Residencial Urbanización Los Chiminangos I Etapa
Teléfono	4045772-3148574607
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 1C1 # 64A-20 Apartamento 101 Bloque 12 Edificio B Conjunto Residencial Urbanización Los Chiminangos I Etapa
Matricula Inmobiliaria	370-195394
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Mayo de 2014
Fecha de Terminación	30 de Abril de 2015
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").

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
Carrera 83C No. 25 - 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contado a partir del 1 de Mayo de 2014. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **518428**, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble; sin embargo, serán Compartidos en un 50% con el Local o Apartamento contiguo, cuando este se encuentre ocupado. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I. Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

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

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

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

Romelia Zapata Rodríguez
C.C. No. 31.844.834

LA PARTE ARRENDATARIA

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

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL No. 1029 SUSCRITO ENTRE TOLEDO TEXTILES Y MANUFACTURAS S.A. Y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Por una parte **TOLEDO TEXTILES Y MANUFACTURAS S.A. TOLTEX S.A.**, sociedad comercial colombiana, domiciliada en Cali, identificada con NIT. 890.321.936 – 5, constituida mediante Escritura Pública No. 960 del siete (7) de Mayo de mil novecientos ochenta y dos (1982), otorgada ante la Notaria séptima (7ª) del Círculo de Cali, inscrita en Cámara de Comercio de Cali el tres (3) de junio de mil novecientos ochenta y dos (1982) bajo el No. 53505 del libro IX, 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 febrero del dos mil catorce (2014), contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que las partes suscribieron el primero (1°) de febrero del dos mil catorce (2014), un contrato de arrendamiento del local comercial No. 1029 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 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).

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

CLAUSULAS

PRIMERA: 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.

SEGUNDA: 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 (1°) de marzo del dos mil dieciséis (2016).

EL ARRENDADOR

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
C.C. 94.451.075 de Cali
Representante Legal
TOLEDO TEXTILES Y MANUFACTURAS S.A.

EL ARRENDATARIO

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

GERENCIA JURÍDICA REVISADO

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
C6YEKA079JFHWC6U

PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial dirigido a:

Fué presentado personalmente por:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA

y Tarjeta Profesional No. del CSJ

ante la suscrita Notaria Novena del Círculo de Cali.

d4eezss22czxwz2e

N9

CALI 18/04/2016 a las 2:37:03 p.m.

Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
CENTRO COMERCIAL UNICO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional
Resolución
Art. Sec. 22/2010
Artículo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

LOCAL No. 1029

ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

ARRENDADOR: TOLEDO TEXTILES Y MANUFACTURAS S.A. TOLTEX

ÁREA TOTAL: 10,41 MT2

FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO: PRIMERO (1) DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE (2014)

TERMINO DEL CONTRATO: DOS (2) AÑOS

Por una parte, TOLEDO TEXTILES Y MANUFACTURAS S.A. TOLTEX, sociedad comercial colombiana, domiciliada en Cali, identificada con NIT. 900.539.495 – 1, constituida mediante Documento Privado del dieciséis (16) de julio de dos mil doce (2012), inscrita en Cámara de Comercio de Cali el dieciocho (18) de julio de dos mil doce (2012) bajo el No. 8675 del libro IX, 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. 900142335 – 6, 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 que se adjunta al presente Contrato como Anexo 2, en adelante el "ARRENDATARIO" y conjuntamente con el ARRENDADOR las "Partes", han decidido suscribir el presente contrato de arrendamiento de un inmueble comercial, en adelante el "Contrato", contenido en las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones.

CONSIDERACIONES

a) Que el ARRENDADOR es propietario del local comercial No. 1029, localizado en el Centro Comercial Único Outlet de la ciudad de Cali, en adelante el "Centro Comercial", ubicado en la Carrera 3 No 52 - 82 Barrio Salomia, de esa ciudad, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-521757.

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 el ARRENDATARIO deberá cumplir con el Reglamento de Vecindad del Centro Comercial.

REVISADO JURIDICO

d) 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.

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 Inmueble: Es el local 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. 1029, con un área de **10,41 MT2** cuyo plano y linderos se adjuntan al presente Contrato como Anexo 3.

1.2 Contrato: Es el presente Contrato de Arrendamiento.

1.3 Reglamento de Vecindad: Es el conjunto de disposiciones que regulan el uso de los bienes del Centro Comercial, con el fin de preservar el orden, el aseo, y la buena presentación del Centro Comercial. Del mismo modo, el Reglamento de Vecindad fija los horarios de atención al público, las condiciones de acceso al mismo, las normas sobre vitrinismo, publicidad y avisos exteriores de cada local, los cuales deberán llevar la palabra "*Outlet*" acompañada de la marca correspondiente, y, en general, todas aquellas disposiciones tendientes a garantizar el buen funcionamiento del Centro Comercial. La expedición, adición y modificación del Reglamento de Vecindad, en cualquier tiempo, corresponde únicamente al ARRENDADOR y el ARRENDATARIO se compromete a dar estricto cumplimiento al mismo.

SEGUNDA. OBJETO.
2.1 El ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO, quien declara haber recibido al mismo título, el inmueble, identificado con el No. **1029**, de la nomenclatura interna del Centro Comercial, tiene un área de **10,41** metros cuadrados, en adelante el "Inmueble", y tiene la siguiente descripción y linderos: **NORTE:** Muro divisorio con local No. 1030; **ORIENTE:** Con pasillo de Circulación del Centro Comercial frente a local No. 1026; **SUR:** Muro divisorio con local No. 1033 y **OCCIDENTE:** Muro divisorio con local No. 65.

2.2 El ARRENDATARIO declara que el Inmueble se encuentra en buen estado para el cumplimiento del objeto del presente Contrato, y se obliga a restituirlo una vez termine el Contrato en igual estado, salvo el deterioro proveniente del paso del tiempo, del uso legítimo y de las modificaciones aceptadas por el ARRENDADOR.

2.3 La entrega del inmueble a título de arrendamiento acordada en virtud de este Contrato, implica el derecho del ARRENDATARIO, como mero tenedor del Inmueble, de utilizar todos los servicios y beneficios que el Centro Comercial ofrece a sus usuarios, incluido el de estacionamiento para clientes, sujetándose al Reglamento de Vecindad 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 Inmueble y en general el Centro Comercial, y se declara satisfecho en cuanto a sus características.

REVISADO JURIDICO

3.2 La entrega material del Inmueble 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 Inmueble por parte del ARRENDADOR.

3.3 El ARRENDATARIO manifiesta que ha recibido copia del Reglamento de Vecindad 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 todo sujetos al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en el Reglamento de Vecindad. El Reglamento de Vecindad podrá ser modificado o adicionado de tiempo en tiempo por el ARRENDADOR.

3.4 Los parqueaderos del 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 presente Contrato y por el Reglamento de Vecindad 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. DESTINACIÓN:

4.1 El ARRENDATARIO destinará el Inmueble para desarrollar actividades propias de su objeto social, realizando exclusivamente actividades de Comercialización de venta de lotería y juegos de azar, recargas y ventas de tarjetas mío, entre otros, bajo el nombre comercial APUESTAS GANE. El ARRENDATARIO requerirá el permiso previo y escrito del ARRENDADOR para cambiar el uso del Inmueble previsto en la presente Cláusula.

4.2 El Inmueble se utilizará para los fines descritos en este Contrato y el ARRENDATARIO deberá abstenerse de adelantar en él actividades ilícitas o contrarias a las buenas costumbres y aquellas que representen peligro para el Inmueble.

QUINTA. DECLARACIONES Y GARANTÍAS:

5.1 Por parte del ARRENDADOR:

1. El ARRENDADOR manifiesta y declara que es una sociedad constituida mediante Documento Privado del dieciséis (16) de julio de dos mil doce (2012), inscrita en Cámara de Comercio de Cali el dieciocho (18) de julio de dos mil doce (2012) bajo el No. 8675 del libro IX.
2. El ARRENDADOR manifiesta y declara que no tiene ningún conflicto de interés que lo inhabilite para suscribir el presente Contrato.
3. El ARRENDADOR manifiesta y declara que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para la presentación del presente Contrato y que la misma no es contraria a sus estatutos ni a su objeto social.

5.2 Por parte del ARRENDATARIO:

1. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de acuerdo con las leyes de Colombia.
2. El Representante Legal del ARRENDATARIO manifiesta y declara que cuenta con todas las autorizaciones necesarias para suscribir el presente Contrato y que el mismo no es contrario a sus estatutos ni a su objeto social.
3. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que no tiene ningún conflicto de interés que lo inhabilite para suscribir el presente Contrato.
4. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que no tiene ningún proceso judicial, extrajudicial o arbitral en curso o pendiente que afecte su capacidad financiera para suscribir el presente Contrato.

REVISADO JURIDICO

5. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que conoce el Reglamento de Vecindad y se obliga a respetarlo en su integridad como parte del presente Contrato.
6. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que los aumentos de la renta se efectuarán en la forma establecida en la Cláusula Octava del presente Contrato, independientemente del avalúo comercial que de tiempo en tiempo pueda realizarse sobre el Inmueble.
7. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que acepta que el Centro Comercial sólo arrienda locales comerciales a aquellos arrendatarios que tienen la calidad de *Outlet*.
8. El ARRENDATARIO manifiesta y declara que asumirá todos los costos de daños internos en el Centro Comercial que sean ocasionados por sus empleados o dependientes.
9. El ARRENDATARIO manifiesta y declara aceptar que el ARRENDADOR no será responsable de ningún reclamo que pueda llegar a tener alguno de sus clientes con ocasión de sus hechos u omisiones comerciales.
10. EL ARRENDATARIO manifiesta y declara que los productos y/o servicios que comercializa cumplen con las garantías legales respondiendo por su calidad, idoneidad, seguridad de conformidad con la ley 1480 de 2011 y demás normas que lo modifiquen y lo aclaren.

SEXTA. DESCRIPCIÓN.

6.1 El Inmueble se entregará con punto eléctrico y punto hidráulico, con contadores independientes.

6.2 El ARRENDATARIO acepta que el Inmueble es entregado en condiciones tales que éste pueda iniciar inmediatamente la adecuación a su costa y según sus intereses, teniendo presente lo dispuesto en el Reglamento de Vecindad. El ARRENDADOR no tendrá bajo ninguna circunstancia obligación alguna de adecuar parcial o totalmente el Inmueble. 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 Inmueble.

6.3 Si el ARRENDATARIO no comparece a recibir el Inmueble 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 Inmueble, ni el cobro de la renta. Es claro que la negativa del ARRENDATARIO a recibir el Inmueble no lo exonera de abrir el Inmueble al público en la fecha convenida en este Contrato.

6.4 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 Inmueble, por concepto de ductos, tuberías, buitrones y demás elementos técnicos requeridos, sin que tal circunstancia implique el reajuste o cambios de la renta pactada en este Contrato o indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO.

6.5 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.

6.6 El ARRENDATARIO, durante el término en que lleve a cabo las adecuaciones respectivas del Inmueble, deberá elaborar un cerramiento paisajístico al mismo, donde se fije una campaña de expectativa, la cual deberá ser aprobada por el ARRENDADOR.

6.7 EL ARRENDATARIO solamente podrá colocar avisos anunciando los productos o servicios que expende, pero para ello deberá regirse por el Reglamento de Vecindad y obtener previamente autorización del ARRENDADOR. El ARRENDATARIO podrá retirar los

REVISADO JURIDICO

avisos durante o a la finalización del Contrato, obligándose a ejecutar los arreglos que dicho retiro implique para restituir el Inmueble 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. Lo anterior, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Cláusula Décima del presente Contrato.

6.8 El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de los términos y condiciones del Reglamento de Vecindad, y de cualquiera de las obligaciones previstas en esta Cláusula, se considerará como un incumplimiento grave y dará lugar a la restitución inmediata del Inmueble y a la terminación del presente Contrato, sin lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO.

SÉPTIMA. VIGENCIA Y PLAZO.

7.1 La vigencia del presente Contrato será de **DOS (2) AÑOS**, contados a partir de la fecha de la suscripción del presente Contrato, la cual se llevará a cabo el día **PRIMERO (1) DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE (2014).** El Contrato será prorrogado automáticamente por periodos de un (1) año, a menos que alguna de las Partes, con una antelación no inferior a sesenta (60) días de la fecha de terminación del presente Contrato o de sus prórrogas, dé aviso escrito a la otra parte comunicando su intención de no prorrogar el Contrato.

7.2 El ARRENDADOR podrá disponer libremente del Inmueble una vez vencido el plazo de vigencia del Contrato o de su terminación anticipada, de conformidad con la presente Cláusula.

OCTAVA. RENTA.

8.1 El término con el cual se titula esta cláusula, estará compuesto por dos conceptos que tendrán vigencia durante el presente contrato, sea en su plazo inicial o sus prórrogas a saber: Renta, conceptos que en lo sucesivo para efectos de este contrato así se indicarán, y los cuales se liquidarán así:

8.1.1 Por el uso y goce del Inmueble el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR una renta de forma anticipada o mes anticipado, que equivale a la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MÁS IVA ($2.200.000,oo + IVA)** los cuales serán pagados dentro de los diez (10) primeros días de cada 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.

8.2 Cada vez que se cumplan doce (12) meses de vigencia del presente Contrato, la Renta arriba señalada se reajustará automáticamente el día **PRIMERO (1) DE FEBRERO** 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 **(IPC)**, certificado por el DANE o quien haga sus veces, del año inmediatamente anterior.

8.3 En adición a la Renta, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR por anticipado, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, la suma de **DOSCIENTOS CIENCUENTA MIL PESOS MAS IVA ($250.000,oo + IVA)** por concepto de gastos de administración y mantenimiento del Centro Comercial. Este valor se reajustará automáticamente el día **PRIMERO (1) DE FEBRERO** 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. No obstante, si el ARRENDADOR decide un aumento superior o inferior al indicado en esta Cláusula, el ARRENDATARIO estará obligado a pagar

REVISADO JURIDICO

el reajuste señalado. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos para la constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. .

8.4 El pago de la Renta, deberá efectuarse en las oficinas del ARRENDADOR o en la cuenta bancaria que para tal efecto designe el ARRENDADOR dentro de los diez (10) 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. La mera tolerancia del ARRENDADOR de aceptar el pago de la renta, con posterioridad al vencimiento de los diez (10) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago ni condonación de la mora o incumplimiento por parte del ARRENDATARIO.

8.5 El retraso de más de treinta (30) días por parte del ARRENDATARIO en el pago de la Renta o de cualquier suma 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 Inmueble por parte del ARRENDATARIO y a la terminación inmediata del Contrato.

8.6 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 Inmueble a satisfacción del ARRENDADOR. En caso contrario, se seguirá causando la Renta, bajo los términos del presente Contrato. El ARRENDATARIO deberá restituir el Inmueble al día en el pago de todas las sumas a su cargo.

NOVENA. RENUNCIAS.

El ARRENDATARIO renuncia expresamente, entre otros, a: (i) el 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; (ii) a la constitución en mora de la restitución del Inmueble establecido en el artículo 2007 del Código Civil (iii) a cualquier pretensión de reconocimiento a su favor por concepto de mejoras o adecuaciones realizadas en el Inmueble, incluida la pretensión de reconocimiento de cualquier valorización generada en el Inmueble. Así mismo, El ARRENDATARIO renuncia a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "*good will*" a la terminación del presente Contrato.

DÉCIMA. MEJORAS Y ADECUACIONES.

10.1 Será por cuenta del ARRENDATARIO el ejecutar las obras e instalaciones para el funcionamiento y decoración del Inmueble, las cuales deberán ser aprobadas expresa y previamente por el ARRENDADOR, a fin de que guarde armonía con el Centro Comercial y el Reglamento de Vecindad.

10.2 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 Inmueble, 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 Inmueble, ni la fachada del mismo ni la del Centro Comercial.

10.3 El ARRENDADOR no estará obligado a reembolsar ningún costo por las mejoras, variaciones o adecuaciones realizadas en el Inmueble, las cuales podrán ser retiradas por el ARRENDATARIO cuando se termine el presente Contrato, siempre que su remoción no cause perjuicios en el Inmueble. En caso de ser imposible el retiro de las mejoras efectuadas, ellas quedarán de propiedad del ARRENDADOR, sin que éste deba efectuar

REVISADO JURIDICO

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.

DÉCIMA PRIMERA. DERECHOS DEL ARRENDADOR.

11.1 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 de Vecindad que regule la actividad y funcionamiento del Centro Comercial. El Reglamento de Vecindad, junto con sus modificaciones, es parte esencial e integrante del presente Contrato.

11.2 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 Inmueble, sin perjuicio de los derechos del ARRENDATARIO, emanados del presente Contrato y del Reglamento de Vecindad. 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 Inmueble y protegiendo siempre la buena imagen del Centro Comercial, en aras del éxito conjunto en la actividad comercial.

11.3 El ARRENDADOR se reserva el derecho de inspeccionar, en cualquier tiempo, el Inmueble para comprobar el estado del mismo, así como el uso adecuado de éste por parte del ARRENDATARIO. Para estos efectos el ARRENDADOR ha desarrollado un sistema de auditorías internas del Centro Comercial el cual el ARRENDATARIO se obliga a respetar.

11.4 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 amoblado, 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.

DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

12.1 Son obligaciones del ARRENDADOR las que se señalan a continuación:

12.1.1 Entregar al ARRENDATARIO el Inmueble con las especificaciones descritas en el presente Contrato.
12.1.2 Mantener el Inmueble en el estado de servir para el fin que ha sido arrendado.
12.1.3 Librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el goce del Inmueble.
12.1.4 Las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

13.1 Son obligaciones del ARRENDATARIO, entre otras, las que se enuncian a continuación:

13.1.1 Pagar mensual y oportunamente la Renta o, si es del caso la Renta, y la cuota de gastos de administración y mantenimiento en los términos del presente Contrato.
13.1.2 Pagar oportunamente el valor de los servicios públicos. El pago inoportuno de los servicios públicos constituye un incumplimiento grave del contrato.
13.1.3 Asegurar, en lo que al ARRENDATARIO corresponda, el ejercicio de los derechos en cabeza del ARRENDADOR reconocidos en el Contrato.
13.1.4 Desarrollar las operaciones y actividades comerciales en el Inmueble, de acuerdo con los horarios establecidos en el Reglamento de Vecindad. La administración del Centro Comercial, velará por el cumplimiento del horario de funcionamiento del Inmueble previsto en el Reglamento de Vecindad. Dicho cumplimiento se predicará, no sólo de la realización de actividades comerciales dentro del Inmueble en el horario que se fije

REVISADO JURIDICO

para tal efecto, sino también de la salida del personal cuando finalice la jornada prevista por el horario.

13.1.5 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.

13.1.6 Desocupar y restituir el Inmueble 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.

13.1.7 Abstenerse de ceder el uso del Inmueble o su explotación comercial a un tercero sin autorización previa, expresa y por escrito del ARRENDADOR.

13.1.8 Obtener las autorizaciones legales que fueren necesarias para la explotación y desarrollo de su actividad comercial en el Inmueble, y usar el mismo únicamente en cumplimiento del objeto de este Contrato. La utilización del Inmueble en cualquier actividad diferente a la establecida como objeto de este Contrato, constituye un incumplimiento grave del mismo.

13.1.9 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.

13.1.10 Actuar siempre bajo estrictos parámetros de moralidad y buenas costumbres mercantiles y sociales.

13.1.11 Cumplir el Reglamento de Vecindad.

13.1.12 Realizar las adecuaciones del Inmueble que sean necesarias para la destinación del mismo conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato.

13.1.13 Permitir, en cualquier tiempo y sin necesidad de autorización previa alguna, la instalación de los equipos necesarios 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 Inmueble.

13.1.14 Cumplir con todas las exigencias previstas en las regulaciones vigentes para el funcionamiento y utilización del Inmueble, incluida la obtención de todos los permisos y licencias que requiera el funcionamiento del Inmueble, sus mejoras, construcciones o adecuaciones liberando al ARRENDADOR de cualquier responsabilidad al respecto.

13.1.15 Pagar oportunamente los impuestos de industria y comercio y avisos que recaigan sobre la actividad comercial desarrollada en el Inmueble.

13.1.16 Constituir y mantener vigentes las pólizas de seguro de que trata la Cláusula Vigésima Octava del presente Contrato.

13.1.17 Respetar y cumplir las normas establecidas en el Reglamento de Vecindad.

13.1.18 Cumplir con las normas de salubridad pública, fitosanitarias y verificar que los productos que comercialicen no causen daño ni tengan consecuencias nocivas para la salud, la vida o la integridad de los consumidores en los términos de la ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la terminación del contrato.

13.1.19 Las demás establecidas en el Contrato, el Reglamento de Vecindad y la ley.

13.2 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. El incumplimiento o mero retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas anteriormente, constituyen un incumplimiento grave del presente Contrato.

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBARRIENDO.

14.1 El presente Contrato no podrá bajo ninguna circunstancia, ser cedido total o parcialmente a un tercero por parte del ARRENDATARIO, ni podrá entregar el Inmueble 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 tendrá como consecuencia la restitución inmediata del Inmueble por parte del ARRENDATARIO y la terminación del Contrato sin lugar a indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO. De igual forma, el Inmueble sólo podrá ser subarrendado por parte del ARRENDATARIO, cuando el ARRENDADOR haya otorgado autorización previa y escrita para ello.

REVISADO JURIDICO

14.2 El presente Contrato, siendo intuito personae, confiere un permiso para la tenencia exclusiva del Inmueble 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 Inmueble 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.

14.3 El ARRENDADOR podrá ceder total o parcialmente el Contrato a cualquier título a un tercero, sin que se requiera notificación o aceptación alguna del ARRENDATARIO.

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD.

15.1 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. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Vigésima Novena del presente Contrato.

15.2 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 Inmueble, responderá en su calidad de empleador exclusivamente por toda obligación laboral y por los actos que realicen sus empleados, dependientes y agentes.

15.3 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.

15.4 El ARRENDATARIO asume la responsabilidad exclusiva por todo daño o pérdida (incluyendo incendios, hurtos y cualesquiera otros delitos) en y del Inmueble, 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 Inmueble, salvo que el daño que se presentase fuese ocasionado por causas no imputables al ARRENDADOR.

15.5 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 Inmueble.

15.6 EL ARRENDATARIO será el único responsable ante los consumidores y usuarios, por la calidad, idoneidad, seguridad, buen estado y funcionamiento de los productos o servicios ofertados y por ello deberá atender los requerimientos, sanciones y multas que como consecuencia de la garantía legal impongan los organismos de vigilancia y control. En el evento en que cualquier autoridad administrativa o judicial imponga multa o condena a El ARRENDADOR con motivo o con ocasión del incumplimiento de la garantía legal por EL ARRENDATARIO en virtud del presente contrato, éste último se obligará a hacer el pago

correspondiente o a restituir o cancelar cualquier suma que El ARRENDADOR tuviere que pagar o hubiere pagado.

15.7 EL ARRENDATARIO será el único responsable por la publicidad que haga, las ofertas que consigne en la misma y por el cumplimiento de los incentivos ofrecidos a los consumidores y usuarios, en los términos de la ley 1480 de 2011. Así mismo, asumirá cualquier responsabilidad por los daños que los efectos publicitarios causen a terceros. En el evento en que cualquier autoridad administrativa o judicial imponga multa o condena al ARRENDADOR con motivo o con ocasión de la publicidad de EL ARRENDATARIO en virtud del presente contrato, éste último se obliga a hacer el pago correspondiente o a restituir o cancelar cualquier suma que El ARRENDADOR tuviere que pagar o hubiere pagado.

DÉCIMA SEXTA. TERMINACIÓN.
16.1 El presente Contrato se dará por terminado, entre otros, por las siguientes causales:

16.1.1 Por el incumplimiento grave o mero retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para las partes en la Cláusula Décima Tercera, el incumplimiento de las normas consagradas en el Reglamento de Vecindad 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.

16.1.2 Por mutuo acuerdo de las partes.

16.1.3 Por la inclusión de las partes, 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.

16.1.4 Por la destrucción total del Inmueble.

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

16.1.6 Por la extinción del derecho del ARRENDADOR.

16.1.7 Por el incumplimiento de las demás obligaciones previstas en el presente Contrato y en la ley.

16.2 La terminación del presente Contrato por cualquier causa dará lugar a la restitución del Inmueble en los términos de la cláusula Décima Octava siguiente.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.
17.1 El ARRENDATARIO mantendrá el Inmueble 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 Inmueble. El ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al día en todos los pagos relacionados con el mismo, en particular los servicios públicos, así como libre de todo gravamen o limitación.

17.2 El ARRENDATARIO reconoce al ARRENDADOR, en forma irrevocable, el derecho de recuperar el Inmueble 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.

17.3 La restitución se efectuará con sujeción al siguiente procedimiento:

17.3.1 El ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al vencimiento del término del Contrato o al momento de su terminación, de conformidad con la Cláusula Décima Séptima del presente Contrato.

17.3.2 El ARRENDATARIO deberá restituir el Inmueble en las mismas condiciones recibidas, salvo el deterioro normal por el uso y goce legítimos. Por consiguiente, las mejoras introducidas al Inmueble 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. De cualquier forma, el ARRENDADOR se hará propietario de las mejoras realizadas en el Inmueble, si a la terminación del Contrato el ARRENDATARIO no pudiere retirarlas porque se causa un perjuicio en el Inmueble, en virtud de lo dispuesto en la Cláusula Décima del presente Contrato. Con ocasión de la restitución del Inmueble se levantará un acta haciendo constar las condiciones de la entrega y cualquier alteración u observación que las partes razonablemente estimasen procedentes.

17.3.3 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.

17.3.4 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 Inmueble.

17.3.5 La restitución del inmueble, bien por vencimiento del plazo de vigencia o por la terminación anticipada producida por cualquiera de las causales previstas en la Cláusula Décima Séptima del 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 Quinta del presente Contrato.

DÉCIMA OCTAVA. AUDITORIA.

El ARRENDADOR se reserva el derecho de llevar a cabo la verificación del cumplimiento de las obligaciones del Contrato, en especial del pago de la Renta en cualquier tiempo. Así mismo, el ARRENDATARIO acepta desde ya las visitas de auditoría que para el efecto deba realizar el ARRENDADOR y de la misma forma se obliga a suministrar en forma eficaz y eficiente toda la información que al respecto le solicite el ARRENDADOR. Dichas visitas las realizarán las personas del departamento comercial del ARRENDADOR.

DÉCIMA NOVENA. 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.

VIGÉSIMA. 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 Inmueble.

VIGÉSIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS.

21.1 Los servicios de energía eléctrica y teléfono y cualquier otro que se incluyen y causen sobre el Inmueble, 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, reconexiones 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 Inmueble al ARRENDATARIO.

21.2 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 Inmueble 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.

21.3 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 Inmueble. 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 reconexión 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.

21.4 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. ABANDONO.

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

VIGÉSIMA TERCERA. INDEPENDENCIA.

REVISADO JURIDICO

23.1 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.

23.2 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 CUARTA. NOTIFICACIONES.

24.1 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: TOLEDO TEXTILES Y MANUFACTURAS S.A. TOLTEX
Atención: David Toledo Esquenazi
Dirección: Calle 52 No. 3 – 29
Teléfono: 4865050
Ciudad: Cali

ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
Atención: JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Dirección: CALLE 13 No. 4-25 Ed. Carvajal
Teléfono: 6823434
Ciudad: Cali

24.2 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.

24.3 Las comunicaciones se entenderán recibidas (i) al día hábil siguiente a su recepción, si la entrega se hiciere personalmente, (ii) al tercer (3er) día hábil siguiente a su remisión por correo, si la remisión se hiciere por correo certificado o semejante con acuso de recibo, y (iii) al día hábil siguiente, si se hizo por fax o correo electrónico, siempre y cuando se haya obtenido en la máquina que la envía confirmación de recibo de la máquina receptora o existan medios probatorios satisfactorios para demostrar que el mensaje ha sido recibido.

VIGÉSIMA QUINTA. 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 SEXTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA.

Toda controversia o diferencia que surja en la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente Contrato, incluyendo su existencia, validez, cumplimiento u

oponibilidad, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetara al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, de acuerdo con las siguientes reglas:

a. El tribunal estará integrado por un (1) árbitro designado por las Partes de común acuerdo. En caso que las Partes no pudieren llegar a un acuerdo respecto de la designación del árbitro, éste será designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali, a solicitud de cualquiera de las Partes.

b. El Tribunal decidirá en Derecho.

c. Se excluye de la competencia del Tribunal de Arbitramento el conocimiento del proceso de restitución de tenencia del Inmueble y el proceso ejecutivo singular, sólo en el caso en que se invoque como causal la falta de pago del canon de arrendamiento, en cuyo caso el proceso será de competencia de los jueces de la jurisdicción ordinaria. Las Partes acuerdan que, en caso de que concurra cualquier otra causal de incumplimiento del Contrato con la falta de pago de la Renta, el ARRENDADOR podrá, a su entera discreción, iniciar el proceso de restitución de tenencia del Inmueble ante la jurisdicción ordinaria por el incumplimiento en el pago de las sumas de dinero adeudadas y, simultáneamente, un trámite arbitral con sustento en los otros incumplimientos contractuales.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. 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 ARRENDADOR tomará a su costa un seguro de arrendamiento, que garantice el pago de los cánones pactados, impuestos y servicios públicos. Las Copias de 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. Si el ARRENDATARIO no presenta las pólizas en la fecha indicada, deberá pagar una sanción de un valor de la renta, de conformidad con la Cláusula Octava del presente Contrato. 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.

PARAGRAFO: En caso de que la póliza no sea entregada al ARRENDADOR como se establece en la presente clausula, no quedará exento de la responsabilidad de tenerla. En caso de no presentarla al ARRENDADOR y, ocurrir algún siniestro, el ARRENDATARIO será responsable de todos los daños que ocurran, tanto a sus bienes como a los bienes del ARRENDADOR.

VIGÉSIMA OCTAVA. CLÁUSULA PENAL.

En caso de incumplimiento o el simple retardo por parte de las partes 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 al ARRENDATARIO 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 de la renta a pagar o a falta de éste, el promedio 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.

VIGESIMA NOVENA. LEY APLICABLE.

REVISADO JURIDICO

Al presente Contrato le serán aplicables las leyes de la República de Colombia.

TRIGÉSIMA. 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.

TRIGESIMA PRIMERA. RENUNCIA A DERECHOS E INTEGRALIDAD DEL CONTRATO.

31.1 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.

31.2 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.

31.3 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.

31.4 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.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. PROPIEDAD INDUSTRIAL.

32.1 El ARRENDADOR ejercerá en todo momento un control sobre el uso de los signos distintivos de cada Inmueble 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 de Vecindad y por la ley, las cuales el ARRENDATARIO se obliga a respetar.

32.2 La publicidad que se difunda en cualquier elemento publicitario donde sean utilizadas las marcas del ARRENDADOR, no podrá ser contraria a la ley, el orden público y las buenas costumbres. El ARRENDADOR se reserva la facultad de ejercer un control sobre la publicidad que se instalará en el centro comercial y, si es del caso, hará las observaciones correspondientes las cuales deberán ser acatadas de inmediato por EL ARRENDATARIO. Cualquier publicidad engañosa, inmoral, inductiva a error, o contraria a los intereses del Centro Comercial, deberá ser removida de inmediato por EL ARRENDATARIO.

REVISADO JURIDICO

32.3 En virtud del presente contrato, EL ARRENDADOR manifiesta y EL ARRENDATARIO acepta que el primero no está confiriendo al segundo ninguna exclusividad en cuanto el uso de su marca o de los espacios publicitarios en el Centro Comercial y que, por lo tanto, EL ARRENDADOR podrá ofrecer o mercadear sus espacios y lugares para fijación de elementos publicitarios a cualquier persona que ofrezca productos y/o servicios aunque sean de la misma clase o naturaleza de los que comercializa EL ARRENDATARIO en virtud de este contrato.

TRIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIONES.

El ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatario para solicitar, 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 PRIMERO (1) DE FEBRERO DE DOS MIL CATORCE (2014).

EL ARRENDADOR

DAVID TOLEDO ESQUENAZI
C.C. 94.451.075 de Cali
Representante Legal
TOLEDO TEXTILES Y MANUFACTURAS S.A.

EL ARRENDATARIO

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

REVISADO
JURIDICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jose Alberto Lopez Viteri
Número de Identificación	12.984.384 de Pasto
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 48 N # 3CN-52
Teléfono	6653964-3155333541
E mail	lopezviteri@yahoo.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 1D # 59-04
Matricula Inmobiliaria	370-606948
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Mayo de 2015
Fecha de Terminación	31 de Agosto de 2015
Canon Mensual	$420.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Veinte Mil Pesos m/c ($420.000), 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:

lle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente antes que se genere el pago del canon de arrendamiento la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces. En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 6%.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Mayo de 2015. 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

alle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

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 local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportunamente el 50% del total de la factura con Número de **Suscriptor 46680689**, el 50% restante de la factura lo asume el local contiguo; Acueducto y Alcantarillado se encuentran incluidos en el Canon de Arrendamiento. Si la parte ARRENDADORA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDATARIA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. 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.

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

alle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification
CO 241141

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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) de Mayo del año 2015, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

JOSE ALBERTO LOPEZ VITERI
C.C. No. 12.984.384

LA PARTE ARRENDATARIA

Firma

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

alle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	María del Carmen Molina Castañeda
Número de Identificación	43.540.521 de Medellín
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Calle 54 No. 1C-02 Palmeras del Norte
Fecha de Inicio del Contrato	01 Junio del 2015

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 Once (11) días del mes de Julio de 2016, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

CT-13901

Carmen Molina C.

MARÍA DEL CARMEN MOLINA CASTAÑEDA
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Casaño
AUDITORIA
FECHA:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Maria del Carmen Molina Castañeda
Número de Identificación	43.540.521 de Medellín
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 54 No. 1C-02 Palmeras del Norte
Teléfono	4490462 - 3152350478
E mail	Marioquintero1956@gmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 54 No. 1C-02 Palmeras del Norte
Matricula inmobiliaria	370-415215
Fecha de inicio del contrato	01 de Junio de 2015
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2015
Canon mensual	$460.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Sesenta Mil Pesos m/c ($460.000) 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:

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25-46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente – antes que se genere el pago del canon de arrendamiento – la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces. En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Junio de 2015. 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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

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

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

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

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

la copia de la respectiva nota dec 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 01 día(s) del mes de Junio del año 2015, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

MARIA DEL CARMEN MOLINA CASTAÑEDA
C.C. No. 43.540.521

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jairo de Jesús Arango Arango
Número de Identificación	70'040.481 de Medellín
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 72 # 1D-34 La Rivera
Teléfono	4307700-4392687
E mail	diverjuegos_eu@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 72 # 1D-34 La Rivera
Matricula inmobiliaria	370-119792
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto de 2015
Fecha de terminación	30 de Noviembre de 2015
Canon mensual	$450.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($450.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83 C No. 25 – 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente – antes que se genere el pago del canon de arrendamiento – la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces. En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces más tres (3) puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de agosto de 2015. 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

caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

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

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

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

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en

que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

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

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA

PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) del mes de Agosto del año 2015, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

JAIRO ARANGO A.

JAIRO DE JESUS ARANGO ARANGO
C.C. No. 70.040.481

LA PARTE ARRENDATARIA

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADORA	
Parte Arrendadora	VÍCTOR GUILLERMO ECHEVERRI PÉREZ
Número de Identificación	16.744.021 DE CALI
Dirección	Calle 12N No. 4N-17 Seminario
Teléfono	5529709 - 3113228426
Correo electrónico	Inmobiliaria.vge@hotmail.com
ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805.009.514-5
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25 – Santiago de Cali
Teléfono	(2) 8843434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331 DE BOGOTÁ D.C.
LOCAL COMERCIAL ARRENDADO	
Dirección	Carrera 1A5 No. 70C-10 BLQ 272 AP 102 Los Alcázares
Matricula Inmobiliaria	370-151534
Fecha de inicio del Contrato	01 de julio de 2016

Las partes, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

1. **ANTECEDENTES**

- El 01 de julio de 2016, se celebró contrato de arrendamiento con el señor José Jairo Ramon Pabón (QEPD).
- Debido al fallecimiento del señor José Jairo Ramon Pabón (QEPD), el 24 de junio de 2023, el 26 de octubre de 2023, fue adjudicado el inmueble descrito en el encabezado del presente documento a Sesquilé Ramón Marmolejo identificado con cédula de ciudadanía No. 6.335.119.
- Teniendo en cuenta lo anterior, el 01 de julio de 2023, el señor Sesquilé Ramon Marmolejo, celebró un contrato de mandato con el señor Víctor Guillermo Echeverri Pérez, para administrar y dar en arrendamiento el bien inmueble.
- Es por ello, que el objeto de este otrosí es formalizar el cambio de arrendador a nombre del señor Víctor Guillermo Echeverri Pérez, modificar las cláusulas segunda y decima del contrato inicial, y adicionar las cláusulas decima cuarta, decima quinta, decima sexta, decima séptima, decima octava, decima novena, vigésima, vigésima primera.

2. **MODIFICACIÓN EN LAS CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan que, las modificaciones de las siguientes cláusulas quedarán de la siguiente manera:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO:

Parágrafo. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA,

Revisó
Coord. Jurídico
FRR

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:

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

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

3. ADICIONES- Las partes acuerdan que, a partir de la suscripción de este documento, adicionarán, los parágrafos y las cláusulas descritas a continuación, las cuales quedarán de la siguiente manera:

DECIMA CUARTA. 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.

DECIMA QUINTA. 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.

DECIMA SEXTA. 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.

Revisó
Coord. Jurídico
FRR

DECIMA SEPTIMA. 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.

DECIMA OCTAVA. 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

Revisó
Coord. Jurídico
FRR

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.

DECIMA NOVENA. 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. 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.

Revisó
Coord. Jurídico
FRR

VIGESIMA PRIMERA. 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 e n 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,

Revisó
Coord. Jurídico
FRR

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,

Revisó
Coord. Jurídico
FRR

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

4. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Con excepción de las presentes modificaciones los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO continúan vigentes.

5. DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA. Las partes tuvieron la oportunidad de revisar con detenimiento este documento, de entender su contenido

Revisó
Coord. Jurídico
FRR

y alcance, por ello, expresamente manifiesta que entienden la modificación y los efectos que tiene. Con base en la autonomía de la voluntad las partes, capaces, libres y de común acuerdo suscriben el presente Otrosí.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (01) día del mes de febrero de 2024, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

VÍCTOR GUILLERMO ECHEVERRI PÉREZ
ARRENDADOR

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
ARRENDATARIA
REPRESENTANTE LEGAL

Revisó
Coord. Jurídico
FRR

REVISADO-AUDITORIA LEGAL
31 ENE 2024
Lina María Hoyos

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	José Jairo Ramón Pabón
Número de Identificación	13.255.674 de Cúcuta
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 1A5 No. 70C - 10 Los Alcázares
Fecha de Inicio del Contrato	01 Julio del 2016

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.

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 que independice los servicios públicos descritos, LA PARTE ARRENDATARIA los asumirá en su totalidad.

1. El canon de arrendamiento disminuirá $50.000 a partir de la independización de los Servicios Públicos.

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 Dieciséis (16) días del mes de Diciembre de 2016, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

JOSÉ JAIRO RAMÓN PABÓN
La Parte Arrendadora

REVISADO
Luis Fernando Restrepo Castaño
FECHA: DIC 16/16

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
Parte Arrendataria

13255674
14109

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	José Jairo Ramón Pabón
Número de Identificación	13.255.674 de Cúcuta
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 65B No. 16B-65 Bosques del Limonar
Teléfono	5162188-3128328963
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 1A5 No. 70C-10 Los Alcázares
Fecha de inicio del contrato	01 Julio 2016
Fecha de terminación	31 Octubre 2016
Canon mensual	$600.000

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 Seiscientos Mil Pesos m/c ($600.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente – antes que se genere el pago del canon de arrendamiento – la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces. En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Julio de 2016. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

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

Séptima. Servicios Públicos: El 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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

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.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

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 2016, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

José Jairo Ramón Pabón
C.C. No. 13.255.674 de Cúcuta

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Fredy Alveiro Ordoñez Guerrero
Número de Identificación	12.991.611 de Pasto
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 71 No. 1A1 – 12 Alcázares
Teléfono	4400297-3148373134-3012175895
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 71 No. 1A1 – 12 Alcázares
Fecha de inicio del contrato	01 de Diciembre de 2016
Fecha de terminación	31 de Marzo de 2017
Canon mensual	$400.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Mil Pesos m/c ($400.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas

Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Diciembre de 2016. 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 PARTÉ ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

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

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

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

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

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

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas

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

Décima quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Diciembre del año 2016, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Fredy Alveiro Ordoñez Guerrero
C.C. No. 12.991.611 de Pasto

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Carlos Alberto Porro Gómez
Número de Identificación	16.475.003 de Buenaventura
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Diagonal 65 No. 33-09 Ciudad 2000
Teléfono	3117470952
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 4N No. 71I2-06 Floralia
Fecha de inicio del contrato	01 de Septiembre de 2017
Fecha de terminación	31 de Diciembre de 2017
Canon mensual	$340.000

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 Cuarenta Mil Pesos m/c ($340.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas

Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Septiembre de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

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

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato, en el momento que la PARTE ARRENDADORA independice la LA PARTE ARRENDATARIA asumirá la factura de Servicios Públicos.

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

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

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

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas

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

Décima quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor

económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Septiembre del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Carlos Alberto Porro Gómez
C.C. No. 16.475.003 de Buenaventura

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Vo.Bo. Proceso Gestión
AUDITORIA
FECHA: 01/09/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	María Merly Zamora Calero
Número de Identificación	66.856.751 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 72 No. 1B1-35 de San Luis
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 1B1 No. 72-05 San Luis
Fecha de inicio del contrato	01 de Julio del 2018
Fecha de terminación	31 de Octubre del 2018
Canon mensual	$400.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Mil Pesos m/c ($400.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
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
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 Julio de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

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

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

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

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

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

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

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

la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Julio 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

María Merly Zamora Calero
C.C. No. 66.856.751 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Mariana Restrepo Castaño
AUDITORIA
2018/07/12

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Isabel Cristina Ortega Valderrama
Número de Identificación	31.713.656 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Isalola0824@hotmail.com
Dirección	Carrera 1 F Norte No. 77-33 Comfenalco
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 1 F Norte No. 77-33 Comfenalco
Código-Nombre característico	37554 – Felipe Apóstol Comfenalco
Fecha de inicio del contrato	01 de Abril de 2019
Fecha de terminación	31 de Julio del 2019
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

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
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 Abril 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.

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.

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Abril 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

Isabel C. Ortega
Isabel Cristina Ortega Valderrama
C.C. No. 31.713.656 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

RE... AUTORIA
... 2019
Wilmer Restrepo ...

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)	María Arnobia Torres Vergara
Número de Identificación	29.818.832 de Sevilla - Valle
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 72 A No. 4-06 Piso 2 Solares de Comfandi
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	Calle 72 A No. 4-06 Solares de Comfandi
Código-Nombre característico	37672 – Solares Comfandi
Fecha de inicio del contrato	01 de Junio de 2019
Fecha de terminación	31 de Mayo de 2020
Canon mensual	$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 Quinientos Mil Pesos m/c ($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 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 contados a partir del 1 de Junio 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: LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio fijo por valor de $100.000 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: 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, al 1 día del mes de Junio 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

María Arnobia Torres Vergara
C.C. No. 29.818.832

LA PARTE ARRENDATARIA

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Luz Stella Díaz Molina
Número de Identificación	66.874.050 de Candelaria
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	paplarry@hotmail.com
Dirección	Calle 73 No. 3BN – 40 Floralia Piso 2
Teléfono	4325969 - 3186906915
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	Calle 73 No. 3BN – 40 Floralia
Código-Nombre característico	37733 – Los Barriles de Floralia
Fecha de inicio del contrato	01 de Julio de 2019
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2019
Canon mensual	$450.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($450.000), 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.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) 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 $60.000 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 Estella Diaz Molina

Luz Stella Díaz Molina
C.C. No. 66.874.050 de Candelaria

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO 08 JUL 2019

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Distrito del Valle del Cauca
Folio Nacional Rubricado
Resolución # 11621 de Dic. 22/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado y Registro

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Gleidys Malangón Castañeda
Número de Identificación	65.715.144 de Libano
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Gleys.bis@hotmail.com
Dirección	Calle 66 A No. 1 A 6-33
Teléfono	3822490-310377546
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	Calle 66 A No. 1 A 6-33 Plazas Verdes
Código-Nombre característico	37782 – Plazas Verdes
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto de 2019
Fecha de terminación	31 de Enero de 2020
Canon mensual	$600.000

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 Seiscientos Mil Pesos m/c ($600.000), 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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Depto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución No. 11621 de Dic. 22/2010
Art. 5° Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

Calle 2 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 seis (6) meses contados a partir del 1 de Agosto 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

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA NOVENA DE CALI Dpto. del Valle del Cauca Folio Adicional Rubricado Resolución No. 11421 de Dic. 22/2010 Art. 5 Parágrafo 1 de la Superintendencia de Notariado de Registro

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 $100.000 pesos mensuales correspondientes a los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

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

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA NOVENA DE CALI Dpto. Valle del Cauca Folio Nacional Rubricado Resolución # 1616 de Dic. 22/2010 Art 5 Paragrafo 1 de la Superintendencia de Notariado de Registro

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 (A).

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.

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

Gane ¡Te facilita la vida!

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 Agosto 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

Gleidys Malangón Castañeda
C.C. No. 65.715.144 de Libano

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO-AUDITORIA
AGO 2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
ARRENDATARIA	LINSAR NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
NIT	901.161.513-5
REPRESENTANTE LEGAL	LEIDY MARCELA PEREZ MONTOYA
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	1.151.946.941 DE CALI
DOMICILIO	SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN	CARRERA 4 No. 12-41 OF 611 EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR
TELÉFONO	3136217533 - 3128717811
CORREO ELECTRÓNICO	MARCELAPM14@HOTMAIL.COM
PARTE ARRENDATARIA	
ARRENDATARIA	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805.009.514-5
REPRESENTANTE LEGAL	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	79'660.331 DE BOGOTÁ D.C.
DOMICILIO	SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN	CALLE 13 No. 4 – 25
TELÉFONO	(2) 8843434
CORREO ELECTRÓNICO	AREAARRENDAMIENTOS@GANE.COM.CO
LOCAL COMERCIAL ARRENDADO	
DIRECCIÓN	CALLE 73 No. 3N-04
MATRICULA INMOBILIARIA	370-251708
TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON DE ARRENDAMIENTO – REAJUSTE	
TÉRMINO O PLAZO DEL CONTRATO	CINCO (5) AÑOS
FECHA DE INICIO	01 DE ENERO 2025
CANON DE ARRENDAMIENTO	$1.107.550
REAJUSTE	IPC DEL AÑO ANTERIOR

ANTECEDENTES

Entre las partes, EL ARRENDADOR Y LA ARRENDATARIA, identificadas, domiciliadas como consta en el encabezado de este documento, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial.

Lo anterior debido a que las partes, con antelación a la suscripción del presente documento, acordaron mediante una negociación, el objeto que es la cláusula prioritaria, que genera, las obligaciones y deberes de las partes; es menester informar que dicha negociación, fue, el día doce (12) de febrero del 2025, la cual se ajusta a las necesidades queridas de nuestra parte, la cual contiene, las especificaciones del desarrollo de modo, tiempo y lugar de la negociación.

Es importante mencionar, que, para este negocio en particular, hemos decidido, utilizar un contrato de arrendamiento de local comercial debido a que su concepto consiste en que, los contratos de arrendamiento de local comercial son aquellos acuerdos de voluntades entre el propietario de un local comercial y la persona (natural o jurídica) que va a utilizar ese inmueble. Este convenio de arriendo se realiza por un periodo de tiempo, dentro del cual, el inquilino se compromete a pagar al arrendador o propietario un canon mensual, además sus características se ajustan a las necesidades jurídicas de las partes.

Revisado Jurídico J.C

En cuanto a las características, porque existe:

- Nombre y apellidos completos, documento de identidad y domicilio del arrendador y del arrendatario
- La identificación del establecimiento de comercio: nombre, dirección y número de matrícula.
- El canon de arrendamiento, forma de pago y duración del contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro de este contrato de arrendamiento de local comercial se emiten las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble, local comercial, descrito en el encabezado de este documento.

SEGUNDA. 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. PROHIBICIÓN. LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, Modificado por el Art. 18 de la ley 365 de 1997, el cual reza: *"El que destine ilícitamente bien mueble o inmueble para que en él se elabore, almacene o transporte, venda o use alguna de las drogas a que se refiere el artículo 32 y/o autorice o tolere en ellos tal destinación incurrirá en prisión de cuatro (4) a doce (12) años y multa de mil (1.000) a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 124 y 125 del Decreto-ley 522 de 1971 (artículo 208, ordinal 5o. y 214, ordinal 3o. del Código Nacional de Policía)."*, en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el local comercial para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

TERCERA. VIGENCIA. El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) Años contados a partir de la fecha de inicio descrita en el encabezado de este contrato. Si ninguna de las partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos a cinco (5) Años. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

CUARTA. 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.

QUINTA. 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. 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.

SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS. Las partes acuerdan que:

1. El local comercial arrendado cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras y alumbrado público que serán suministrados y pagados por LA PARTE ARRENDADORA.
2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios al día en cuanto al pago de los mismos se refiere.
3. Sin que medie solicitud, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a entregar mensualmente a LA PARTE ARRENDATARIA, la copia con constancia de pago, de la factura de los servicios públicos.
4. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no pueda pagar el valor de los servicios públicos, se obliga a dar aviso inmediato a LA PARTE ARRENDATARIA, remitiendo copia de la factura correspondiente.
5. LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello se pueda alegar responsabilidad.
6. LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes.
7. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos por falta o mora en el pago, LA PARTE ARRENDADORA reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento en que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente.
8. Cuando se realice independización de los aparatos medidores que registran el consumo de los servicios públicos, LA PARTE ARRENDADORA dará inmediato aviso a LA PARTE ARRENDATARIA, indicando correctamente el suscriptor que le corresponde y respondiendo por cualquier información inexacta que ocasione la mora en el pago.
9. Una vez independizados los aparatos medidores que registran el consumo, LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA, para que disminuya del canon de arrendamiento, sin necesidad de aviso previo o autorización adicional, el valor facturado mensualmente por concepto de la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
10. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por concepto de facturas de los servicios públicos domiciliarios incluidos en el canon de arrendamiento, las sanciones contractuales por falta o mora en el pago previstas en el numeral 7º de esta cláusula y los valores que deba pagar LA PARTE ARRENDATARIA por el suministro de información inexacta o errada; lo anterior, sin necesidad de requerimiento o aviso.
11. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

12. LA PARTE ARRENDATARIA aportará mensualmente, exclusivamente para el pago de los servicios públicos domiciliarios, la suma de doscientos mil pesos ($200.000), que serán entregados al ARRENDADOR dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, Cada doce (12) meses de ejecución del contrato, este aporte o auxilio se reajustará en una proporción igual al IPC del año anterior, certificado por la entidad competente.

SÉPTIMA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón ciento siete mil quinientos cincuenta pesos ($1.107.550), 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.

3. 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.

OCTAVA. 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.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a:

5. Pagar la renta o el arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
6. Darle el uso para el cual fue arrendado el local.
7. Cuidar el estado del local comercial.
8. Hacer las reparaciones locativas.
9. Restituir al finalizar el contrato de arrendamiento en el estado en que le fue entregado.

DÉCIMA. 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.

DÉCIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN. Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, LA PARTE ARRENDATARIA restituirá el local comercial arrendado a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió de LA PARTE ARRENDADORA, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

PARÁGRAFO. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial.
2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar.
3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

1. LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere.
2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.
3. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones.
4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

DÉCIMA SEGUNDA. 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.

DÉCIMA TERCERA. 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.

DÉCIMA CUARTA. 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 QUINTA. 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.

DÉCIMA SEXTA. 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.

DÉCIMA SEPTIMA. 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 e n 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 o escrito 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 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.
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. **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 los acuerdos y los efectos que ellos tienen.
16. **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.

17. **Validez.** El presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO (ANEXOS). Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos:

1. Certificado de Tradición.
2. Formato de Inventario Alquiler de Inmueble
3. Rut Arrendador
4. Certificación Bancaria Arrendador

Para constancia se firma en Santiago de Cali (V), en dos copias de similar contenido y valor, el día Primero (01) del mes de Enero del año 2025.

LA PARTE ARRENDADORA

LINSAR NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
LEIDY MARCELA PEREZ MONTOYA
Representante Legal

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Revisado
Jurídico
S.C.

Bienco MA009/04 Cali MA2004/92 Bogotá MA003/2013 Bucaramanga	OTROSI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16 Versión: 3 Fecha de aprobación 14/10/2014 Página 1 de 1

De mutuo acuerdo entre las partes. se modifican(n) la(s) siguiente(s) cláusula(s) del contrato de arrendamiento:

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Cliente Emcali 819800) Energía (Cliente Emcali 819800) Alumbrado público. Teléfono (0), Gas (NO TIENE).

Las cuales quedaran asi:

DÉCIMA: SERVICIOS: El arrendatario conoce y acepta que están incluidos en el valor del canon los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Cliente Emcali 819800) Energía (Cliente Emcali 819800) Alumbrado público).

Para constancia se suscribe en CALI , a los 29 días del mes de Noviembre,

del año Dos mil Diecinueve 2019

ARRENDADOR.

MARIA DEL ROSARIO VARGAS
C.C. 29.360.880 DE CALI

ARRENDATARIO.

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT# 805009514
Representante legal
RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO
C.C. # 79660331

REVISADO AUDITORIA

Scanned with CamScanner

NOTARIA ENCARGADA
FIRMA BAJO RESOLUCIÓN
16825 30/12/19

NOTARIA NOVENA DE CALI
notaria9cali9@yahoo.com.mx
Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
EHIRSVFS4RRBMWUY

...NIO DE AUTENTICIDAD DE
FIRMA REGISTRADA
...ría Novena del Círculo de Cali,
...que la firma puesta en este
... es similar a la registrada en

...PAZ JOHN JAIRO
... exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA
previa confrontación con la Tarjeta No. R-78
CALI 02/01/2020 a las 8:40:20 a. m.
SPM
zqqplookl9ik9ql
Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente. Ajena suscripción del Usuario

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
CIRCULO DE CALI

Scanned with CamScanner

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO (ÁREA 1 MT2)
DESTINADO A ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

ARRENDADOR : CORPORACIÓN EMPRESARIAL CARRERA S.A. "CARRERA S.A.", SECCIONAL CALI.
Representante legal : HUMBERTO RODRÍGUEZ ARIAS
C. C. No.19.166.922 de Bogota D.C.

ARRENDATARIO : la Sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.. COLOMBIANA DE JUEGOS S.A. NIT: 805009514-5
Representante Legal : JHON JAIRO RAMIREZ PAZ.
C. C. No.: 63.476.101-8 de Mogotes (Sder.)

LOCAL COMERCIAL No.: AREA 1 MT2

FECHA DE INICIACIÓN : Santiago de Cali, JULIO 1 DE 2008.

Por el presente documento se hace constar que entre las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA anteriormente descritas, se ha celebrado un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a establecimiento de comercio, contenido en las siguientes cláusulas : **PRIMERA.- OBJETO**. El **ARRENDADOR** entrega a titulo de arrendamiento el siguiente inmueble que la parte **ARRENDATARIA** declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, en el mismo buen estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente documento: **UN LOCAL COMERCIAL** ubicado en la **CALLE 52 No. 1B-160 del Barrio Salomia** de esta ciudad, Cuyos Linderos Generales y Específicos, **Los cuales se determinaran en documento anexo que hará parte integrante de este contrato.** El inmueble en mayor extensión se encuentra identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-678623. El presente contrato se refiere únicamente al ÁREA DE 1 MT2, en el primer piso, entrada principal del centro comercial carrera para la adecuación o instalacion de un stan. **SEGUNDA.-OBLIGACIONES**. La **ARRENDATARIA** respondera por todas las obligaciones aquí contenidas, así como por todas las que impone la ley, tanto en el termino inicial como durante todas sus prorrogas tácitas y renovaciones por escrito. En el evento de estar conformada dicha parte por dos o más personas, éstas responderán solidaria y mancomunadamente por el termino de este contrato y la de sus respectivas prorrogas o renovaciones. **TERCERA.- ESTADO DEL INMUEBLE**. El bien dado en arrendamiento se encuentra en perfecto estado, con todos los servicios públicos de Energía, inherente al goce del inmueble. **CUARTA.-TERMINO DEL CONTRATO**. El termino de duración del presente contrato será de UN (1) AÑO a partir del PRIMERO (1) de JULIO de 2008. **Parágrafo primero**: Vencido el termino inicial, si al menos con noventa (90) días de anticipación, ninguna de las partes han comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de un escrito, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por periodo de un año, y no por el previsto en el Art. 2014 del CC, y con el reajuste del canon en un porcentaje igual al IPC del año inmediatamente anterior. Durante el periodo de preaviso a la **ARRENDATARIA** se obliga a permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento. **QUINTA.-PREAVISO PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE**.- En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del C. de Co., El **ARRENDADOR** desahuciará a la **ARRENDATARIA** con no menos de seis (6) meses de anticipación, por medio de un escrito o de carta certificada o telegráfica. La **ARRENDATARIA** deberá comunicar con anticipación no menor de tres (3) meses al vencimiento del término principal o de cualquiera de las prórrogas tácitas, la intención de hacer entrega del inmueble a el

ARRENDADOR. SEXTA.-PRECIO. El canon o precio de arrendamiento se pacta por la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 200.000.oo), mensuales** más **IVA,** libre de todo gravamen, impuestos tasa o contribución, administración que el gobierno establezca y la junta directiva del Centro Comercial, **Parágrafo Primero**. Los impuestos que establezca el gobierno será cancelado por la **ARRENDATARIA**, independiente del canon de arrendamiento y de la administración. Para el año 2008 el IVA de arrendamientos tendrá vigencia durante los doce (12) primeros meses del plazo principal estipulado en la cláusula cuarta, la **ARRENDATARIA** cancelara en el domicilio del **ARRENDADOR**, o su orden durante el termino de la vigencia de este contrato, sus prorrogas o renovaciones expresas dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada período mensual y en forma anticipada. **Parágrafo Segundo**. La mera tolerancia de la parte arrendadora en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (05) primeros días de cada mensualidad, no se entenderá como ánimo de modificar el termino establecido para el pago. **Parágrafo Tercero**. El incumplimiento en el pago del cano del arrendamiento y administración dentro del tiempo estipulado generara intereses moratorios a la tasa máxima permitida Bancaria. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DEL CANON**. Si vencido el plazo inicial o principal la **ARRENDATARIA** o su causahabiente continúa ocupando el inmueble, ya sea por prorroga o renovación tácita o expresa, se modificará el canon mensual incrementara un porcentaje igual al **IPC** del año inmediatamente anterior, incremento que se aplicara sobre el último canon. **OCTAVA.- USO DEL SUELO:** El **ARRENDADOR** manifiesta que sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento se ha expedido el Concepto de Uso de Suelo **VIABLE** por la autoridad competente en la ciudad de Santiago de Cali, para el funcionamiento de un estableciendo de comercio de actividades similares a las que pretende la **ARRENDATARIA. NOVENA.- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE.** La ARRENDATARIA destinara al ÁREA DE 1 MT2, en el primer piso, entrada principal del centro comercial carrera. Para la instalación o adecuación de un STAN para la venta de chances, lotería, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir, ni subarrendar sin autorización escrita del ARRENDADOR, la ARRENDATARIA no permitirá la venta de ninguna clase de puestos ambulantes en el antejardín del local comercial, ni se permitirá la venta de licores sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. La violación a esta cláusula da derecho a la parte ARRENDADORA a exigir la restitución del inmueble sin necesidad de requerimiento judicial o privado, a los que renuncia expresamente la parte **ARRENDATARIA. DÉCIMA.-VENTA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO**.- En caso de cesión de este contrato, como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio, deberá la parte ARRENDATARIA dar cumplimiento previo a los requisitos exigidos por los artículos 528 a 530 del C. de Co. la calificación de la solvencia del cesionario será hecha por el ARRENDADOR, y los gastos correspondientes correrán a cargo de la parte ARRENDATARIA. Si el adquiriente del establecimiento de comercio y su coarrendatario se niegen a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento en las condiciones dichas o a subrogarse en los respectivos derechos y obligaciones señaladas en el texto del presente contrato, podrá el ARRENDADOR solicitar extrajudicial o judicialmente la restitución del inmueble, con las sanciones prevista en la cláusula penal y los perjuicios que le llegaren a ocasionar por la no entrega del área dada en arrendamiento. El presente contrato se refiere únicamente al ÁREA DE 1 MT2, en el primer piso, entrada principal del centro comercial carrera, el pago de impuesto de industria y comercio del establecimiento de comercio que funciona en esta área será sufragado por la ARRENDATARIA. **DÉCIMA PRIMERA.-PROHIBICIONES**. Queda prohibido expresamente a la parte ARRENDATARIA : 1) Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo, sustancias explosivas o tóxicas, elementos para uso ilícitos. 2) Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielo rasos. 3) Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones eléctricas o hidráulicas. 4) la venta de licores dentro del local comercial, o cualquier otra sustancia alucinogena. 5) permitir las ventas ambulantes de cualquier clase frente del local comercial. 6) el subarriendo 7) Las demás que establezca la ley y el presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA.- REPARACIONES Y MEJORAS**. La ARRENDATARIA esta obligada a realizar las reparaciones locativas a que haya lugar de acuerdo con

el código civil. **Parágrafo**. No podrá la ARRENDATARIA efectuar en el inmueble, reparaciones que no tengan el carácter de locativas a menos de autorización escrita, y aún en el caso de contar con dicha autorización acrecerá el inmueble, y no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la parte ARRENDADORA indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas la ARRENDADORA podrá exigir su retiro, debiendo la ARRENDATARIA entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió. **DÉCIMA TERCERA .- SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO**. Los servicios públicos domiciliarios municipales, de Energía, serán por cuenta de la ARRENDATARIA el 100%, El ARRENDATARIO entregara las copias de los recibos de pagos ya cancelados de los servicios públicos domiciliarios, al ARRENDADOR dentro de los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual. **Parágrafo Primero**. La ARRENDATARIA se obliga a la conservación y reparación de los servicios públicos citados y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que la parte ARRENDADORA asuma responsabilidad por la deficiencias en la prestación de tales servicios públicos. **Parágrafo Segundo**. Se tendrá como incumplimiento del contrato por la ARRENDATARIA, quedando la parte ARRENDADORA facultada para pedir la restitución judicial del inmueble, el hecho de que las empresas de servicios públicos respectivas, suspendan los servicios y/o retiren los contadores correspondiente, por no habérsele realizado el pago oportunamente. **Parágrafo Tercero**, El Centro Comercial tendrá medidores especiales para el consumo interno de cada local el cual será cancelado por cada uno de los ARRENDATARIOS. **Parágrafo Cuarto**, Para el servicio telefónico la ARRENDATARIA, deberá solicitar la líneas telefónicas que requiera a la empresa telefónica que determine, para que le adjudique y le instale la línea telefónica que requiera, previa autorización del ARRENDADOR, siendo el ARRENDATARIO el único responsable del pago de la instalación y el uso que de ella demande, siendo la única propietaria y responsable de la línea, la cual retira a la terminación del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA.- MERITO EJECUTIVO**. De conformidad con el art. 488 del código de procedimiento civil, el arrendatario acepta como suficiente Merito Ejecutivo, el presente contrato de arrendamiento, de manera que si en razón del mismo, dicho ARRENDATARIO quedare a deber al ARRENDADOR suma alguna por concepto de cánones de arrendamiento, administración, pago e instalaciones de servicios, sumas indemnizatorias, y cláusula penal, este ultimo podrá hacerlas efectiva, sirviendo como recaudo ejecutivo el presente contrato. **DECÍMA QUINTA.– CESIÓN DEL CONTRATO.** 1). Toda transferencia que el ARRENDADOR realice a un tercero que tomando los derechos y obligaciones de aquella quede sustituyéndola en este contrato, y sin que subsista a cargo de la parte ARRENDADORA responsabilidad alguna.. 2) Toda cesión que la parte ARRENDADORA haga de cualquiera de sus derechos que surjan del presente contrato o por razón del mismo.3). Toda cesión que del presente contrato haga la parte ARRENDADORA antes o después de vencido el plazo o su prorroga, el ARRENDATARIO renuncia expresamente a la notificación de la cesión. **DÉCIMA SEXTA.-REQUERIMIENTOS**. Expresamente el ARRENDATARIO declara que renuncia a los requerimientos contemplados en el art.2035 del código civil, como también a cualquier tipo de requerimiento extraproceso o privado que el ARRENDADOR tuviere que hacerle a virtud de este contrato y que no fuera imperativo por mandato legal. **DÉCIMA SÉPTIMA .- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**. El ARRENDATARIO manifiesta que desde ahora acepta la restitución especial del inmueble que le solicitare el ARRENDADOR en virtud del art. 518 del C. de Co., en cuyo caso el ARRENDATARIO renuncia al pago de la prima que establece el código de comercio y procederá a la entrega inmediata del local comercial en la misma forma y estado en que lo entrego. **DÉCIMA OCTAVA- COARRENDATARIO**. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones el ARRENDATARIO tiene como COARRENDATARIO o CODEUDOR al señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ. Identificado con C. C. No.: 63.476.101-8 de Mogotes (Sder.) quien se declara que se obligan solidaria y mancomunadamente con el ARRENDATARIO durante el tiempo de duración del contrato y el de sus prorrogas o renovaciones y por el tiempo que permanezca el inmueble en cabeza de este. **DÉCIMA NOVENA. - CLÁUSULA PENAL**. Como cláusula penal se estipula la suma de TRES (3) cánones de arrendamiento, para cualesquiera de las partes que incumpla en todo o en parte, las cláusulas del presente contrato. **VIGÉSIMA**.- DOMICILIO CONTRACTUAL:

Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad de Cali, y las notificaciones serán recibidas por las partes en el siguiente lugar, el ARRENDADOR en el Centro Comercial Carrera ubicado en la Calle 52 No. 1B -160 y el ARRENDATARIO, en la Calle 52 No. 1B-160 Local No.121 de la ciudad de Cali. XXXXXXXXXX.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
De conformidad con lo anterior las partes suscriben el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y valor, en Santiago de Cali a los UN (1) día del mes de JULIO de dos mil ocho (2008).

ARRENDADOR : CORPORACIÓN EMPRESARIAL CARRERA S.A. "CARRERA S.A.", SECCIONAL CALI.
Representante legal : HUMBERTO RODRÍGUEZ ARIAS
C. C. No.19.166.922 de Bogota D.C.

ARRENDATARIO : la Sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.. COLOMBIANA DE JUEGOS S.A. NIT: 805009514-5
Representante Legal : JHON JAIRO RAMIREZ PAZ.
C. C. No.: 63.476.101-8 de Mogotes (Sder.)

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Emiro Gómez Cabezas
Número de identificación	82.382.423
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	CR 7C # 81-04
Fecha de inicio del contrato	01/05/2009

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 15 días del mes de Junio de 2016.

LA ARRENDADOR

EMIRO GÓMEZ CABEZAS
C.C 82.382.423

LA ARRENDATARIA

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
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 **EMIRO GOMEZ CABEZAS** identificado con **C.C. 82.382.423 de Istmina (Choco)**; se pacta la siguiente modificación en la Cláusula Séptima del Contrato de Arrendamiento sobre el local ubicado en la CR 7C # 81-04 Barrio Alfonso López:

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de Energía y Alumbrado Público, con Suscriptor No.**46499763**; los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo, se encuentran Incluidos dentro del Canon de Arrendamiento. En consecuencia el arrendador no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Mayo de 2009, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 29 de Abril de 2014.

Atentamente,

EMIRO GOMEZ CABEZAS
C.C. 82.382.423 de Istmina (Choco)
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: Emiro Gomez Cabezas
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 82.382.423 de Istmina, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 7C # 81-04 Barrio Alfonso Lopez
Teléfono 6622344, 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: Cr 7C # 81-04 barrio Alfonso Lopez
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 7C # 81-04** del barrio **Alfonso Lopez**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 1313 de 05-03-65 notaria 3 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-559624**, 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 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 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 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 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

Emiro Gomez Cabezas
Cédula de Ciudadanía No. 82.382.423

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Cali, febrero 21 de 2.011

Señores
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Ciudad

REF: CESION CONTRATO DÈ ARRENDAMIENTO.

Con la presente me permito anexar copia del documento de cesión de contrato de arrendamiento a favor de la sociedad Centro Comercial Pasaje Cali Ltda con NIT. 890310416-1, por tanto con el debido respeto solicito que a partir de la fecha se le sigan cancelando los cánones mediante consignación a la cuenta corriente # 254-08245-6 del Banco de Bogota a nombre del Centro Comercial Pasaje Cali Ltda.

Presento mis agradecimientos por la atención a la presente.

Anexo lo anunciado.

Atentamente,

MARIA GENY MOLINA GARCIA
C.C. 38.978.350 de Cali.

ACV

02 2052 REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE CALI (V)

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el Despacho de la Notaria Veintidós del Círculo de Cali, compareció:

MARIA GENY MOLINA GARCIA

Quien se identificó con documento de Identidad:

C.C.: No. 38.978.350

Y declaró que el documento presentado personalmente es cierto y que la firma y huella que en el aparecen, son suyas.
Para constancia se firma el día 21/02/2011
a las 08:34 a.m.

COMPARECIENTE

HUMBERTO BUENO CARDONA
NOTARIO VEINTIDOS DE CALI
C.Ccial. La 14 de Pasoancho Local 201 Tel. 3150046
E-Mail. notariaveintidos@yahoo.es

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

MARIA GENY MOLINA GARCIA, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 38.978.350 expedida en Cali, por el presente escrito me permito CEDER el contrato de arrendamiento suscrito con la sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5 con domicilio en la ciudad de Cali y que corresponde a un local comercial ubicado en esta ciudad de Cali, en la carrera 7C número 70-140 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, a favor de la sociedad CENTRO COMERCIAL PASAJE CALI LTDA NIT. 890310416-1, sin reservas de ninguna índole pudiéndose sustituir EL CESIONARIO en todos sus derechos y obligaciones que se desprenden del mencionado contrato de arrendamiento.

EN CONSTANCIA SE FIRMA EN CALI A LOS TRES (03) DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL ONCE (2.011)

MARIA GENY MOLINA GARCIA
C.C. 38.439.185 de Cali.

02 2052

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE CALI (V)

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el **Despacho de la Notaria Veintidós del Circulo de Cali**, compareció:

MARIA GENY MOLINA GARCIA

Quien se identificó con documento de Identidad:

C.C.: No. 38.978.350

Y declaró que el documento presentado personalmente es cierto y que la firma y huella que en el aparecen, son suyas.

Para constancia se firma el dia 21/02/2011

a las 08:44 a.m.

COMPARECIENTE

HUMBERTO BUENO CARDONA
NOTARIO VEINTIDOS DE CALI
C.Ccial-La 14 de Pasoancho Local 201 Tel 3150046
E-Mail. notariaveintidos@yahoo.es

A.

3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo MARIA GENNY MOLINA GARCIA Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.38.978.350, Fecha de inicio del contrato del 1 de Agosto de 2007 hasta el 31 de Julio de 2008. Dirección del punto de venta Cra.7C 370-140; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($1.330.000), UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA 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: [Local comercial ubicado en el barrio Alfonso Lopez, que hace parte como uno de los cuatro locales independientes que conforman la propiedad, cuyos linderos generales son NORTE: Con la carrera septima C (7C), SUR: Con el lote N.0521 predio que es o fue de Barbara Montaño, ORIENTE: Con la calle 72 anteriormente calle 61 y actualmente calle 72 y OCCIDENTE: Con predio que es o fue de Irene Jiménez lote N.05-19. La propiedad se distingue con la actual nomenclatura asi: Cra. 7C N.70-140 y Calle 72 N.7C-10, 7c-12 y 7c-14, El local que se da en arrendamiento mediante el presente contrato le corresponde la siguiente nomenclatura Cra.7C #70-140], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $1.330.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, consignados en Cuenta Corriente No.254099070 Banco de Bogota de la arrendadora ubicada en la oficina Cra.9 N.13-91 Tercer piso.

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], de común acuerdo entre las partes, no podrá ser inferior al 10%.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE meses [1 año] contados a partir del (1 de Agosto 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 (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 a tres cánones 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 Agosto del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Ma GENY MOLINA GARCIA
c.c.No 38'978.350 de Cali

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, VENTINUEVE (29) de ABRIL de DOS MIL TRES (2004)

ARRENDADOR: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS SA, con numero de NIT 805009514-5 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 ARRENDADOR.------

ARRENDATARIO: - SR. SERGIO ARIAS GOMEZ identificado con numero de cedula 93.416.175 de Manizales – 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: Carrera 7c N. 70-140-----

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: (29) DE ABRIL DE 2004

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 29 de Abril de 2004.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: UN (1 año).--

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: Miscelanea siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público. PARÁGRAFO: las partes acuerdan que el 100% del valor total de los servicios públicos será pagado POR ARRENDATARIO.----

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE Predio SUR Predio, por el ORIENTE Predio OCCIDENTE Predio------

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 TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS m/cte (**$350.000**,oo) mensuales, por el año 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

C. C. No. 18.394.067 Calarca
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

ARRENDATARIO

C.C. No. 29.110.485

Nota, EL ARRENDATARIO CANCELO DOS MESES POR ADELANTADO LA SUMA DE SETECIENTOS MIL PESOS ($700.000)

BD

C.C 1038978350

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT			
E-AMIL			

Ya creste archivo

FECHA INICIO DEL CONTRATO	—

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

EMPRESA CONTRATANTE	Colombian	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	203
	AÑO 2007	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR	MARIA GENNY MOLINA GARCIA C.C. # 38.978.350 de Cali.
ARRENDATARIO	SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
FECHA DE INICIACIÓN:	AGOSTO 1 DE 2.003
FECHA DE VENCIMIENTO:	JULIO 31 DE 2.004

Por una parte MARIA YENNY MOLINA GARCIA, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 38.978.350 expedida en Cali, Valle, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR y por la otra parte SOCIEDAD COLOMBIANA DE APUESTAS S.A. COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. constituida mediante escritura pública No 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaría sexta del circulo de Cali e inscrita en la Camara de Comercio de Cali el 25 de septiembre de 2.000, bajo el numero 0679 del libro IX, representada legalmente por el señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con la C.C. 18.394.067 DE Calarcá, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, quien para los mismos efectos se denominará EL ARRENDATARIO.
Ambas partes declaran que celebran el siguiente contrato de arrendamiento:

1.- BIEN ARRENDADO
EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO a título de arrendamiento, quien declara recibir a su entera satisfacción, el siguiente inmueble: Un local comercial, ubicado en el Municipio de Cali, barrio Alfonso Lopez, que hace parte como uno de los cuatro locales independientes que conforman la propiedad, cuyos linderos generales son NORTE: Con la carrera septima C (7 C) SUR: Con el lote No 0521 predio que es o fue de Barbara Montaño ORIENTE: Con la calle 72 anteriormente calle 61 y actualmente calle 72 y OCCIDENTE: con predio que es o fue de Irene Jimenez lote No 0519. Ña propiedad se distingue con la actual nomenclatura asi: Carrera 7C No 70-140 y Calle 72 No 7C-10, 7C-12 y 7C-14, El local que se da en arrendamiento mediante el presente contrato le corresponde la siguiente nomenclatura Carrera 7C No 70-140.
2.- RESTITUCION DEL INMUEBLE:
2.1. El inmueble entregado en arrendamiento se encuentra en perfecto estado de uso y conservación y consta de todas sus instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas y del servicio telefónico. EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble arrendado y a entregarlo al ARRENDADOR en el mismo buen estado en que lo recibe con todos los bienes y elementos que hacen parte del inmueble, salvo el deterioro normal correspondiente al buen uso del mismo.
2.1. Para efectos de la restitución anterior, EL ARRENDATARIO, hará todas las reparaciones, pinturas, retoques, resanes y otros que sean necesarios para que el inmueble se entregue al ARRENDADOR en las mismas buenas condiciones en que lo recibe EL ARRENDATARIO. Esta obligación la cumplirá EL ARRENDATARIO en el momento de restituir el inmueble al ARRENDADOR.
2.1. EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar la restitución del inmueble libre de subarriendos o de ocupaciones de cualquier clase.
2.1 En caso de que el inmueble arrendado permaneciere deshabitado o abandonado por más de un mes y además EL ARRENDATARIO estuviere en mora de pagar cualquier canon de arrendamiento, éste, faculta en forma expresa e irrevocable al ARRENDADOR para entrar al inmueble con el fin de recuperar la tenencia del mismo y evitar que este se deteriore o sea invadido u ocupado por terceras personas. La entrada al inmueble para recuperar su tenencia, la hará EL ARRENDADOR o su delegado en presencia de dos testigos, lo cual no

dará lugar a ninguna indemnización de perjuicios a favor del ARRENDATARIO y a cargo del ARRENDADOR

2.2 3.- DESTINACION DEL INMUEBLE.

3.1. EL ARRENDATARIO destinará exclusivamente el inmueble para el fincionamiento de un local comercial, venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterias boletas para espectaculos públicos, tarjetas para llamadas telefónicas y en general cualquier actividad licita de comercio, siempre y cuando no se lesionen los derechos del arrendador conforme al articulo 513 del Codigo del Comercio

3.2. Las partes están de acuerdo en que por razón de la destinación que se le dará al inmueble, éste tendrá un uso comercial, por lo cual le serán aplicables al presente contrato, las normas sobre el arrendamiento de locales comerciales, especialmente las del Código de Comercio.

4.- DEPOSITO DE SUSTANCIAS EXPLOSIVAS, PELIGROSAS Y DAÑOS AL INMUEBLE.

4.1. En el inmueble EL ARRENDATARIO no podrá tener, depositar o almacenar, ni permitir que otras personas lo hagan, sustancias, materias o elementos explosivos o inflamables o contaminantes o estupefacientes que puedan constituir peligro para la vida y la salud de las personas y para sus bienes, incluyendo el inmueble arrendado.

4.2. EL ARRENDATARIO responderá e indemnizará todos los daños que causen a las personas y a sus bienes, así como al inmueble arrendado, por el depósito, manejo y uso de dichas sustancias o materias o por cualquier otro acto, hecho u omisión, siendo entendido que esta responsabilidad comprende los actos de los trabajadores de éste.

5.- LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.

EL ARRENDATARIO está obligado a obtener y mantener vigente la licencia o permiso, expedido por las autoridades competentes, mediante el cual se le autorice el fincionamiento del establecimiento comercial que existirá en el inmueble arrendado y el ejercicio de las actividades inherentes al mismo. EL ARRENDATARIO cumplirá con todos los requisitos que sean exigidos por las autoridades competentes, para obtener y mantener vigente la licencia de fincionamiento. EL ARRENDADOR no será responsable en ningún caso de la no-obtención o de la cancelación de la licencia.

6.- PLAZO DEL CONTRATO.

6.1. El plazo del presente contrato es de un (1) año, contado a partir del día (1) de agosrto del año dos mil tres (2.003) que se prorrogará por voluntad de las partes o en los términos previstos en la ley.

6.2. Vencido el plazo anterior, el contrato se prorrogará por períodos anuales en los mismos términos y condiciones del presente contrato, siempre y cuando las partes se pongan de acuerdo en el nuevo canon de arrendamiento.

6.3. Si al vencimiento del término inicial o de cualquiera de las prórrogas tácitas, EL ARRENDATARIO ha ocupado a título de arrendamiento el inmueble, con un mismo establecimiento de comercio, por dos años consecutivos, podrá cualesquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando su intención de suscribir uno nuevo, con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del término inicial o prórrogas tácitas y mediante carta certificada.

7.- TERMINACION DEL CONTRATO ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO.

Si antes del vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, EL ARRENDATARIO diere por terminado unilateralmente el contrato o desocupare el inmueble arrendado, pagará al ARRENDADOR una suma equivalente a tres (3) cánones mensuales, vigentes en la fecha de la terminación unilateral, a título de indemnización de perjuicios por el incumplimiento del contrato, suma que será exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno en la fecha de terminación unilateral del contrato.

8.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.

El canon o precio mensual del arrendamiento, se pacta en la suma de UN MILLON DE PESOS ($ 1.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, dinero este que deberá ser cancelado en la oficina del ARRENDADOR, ubicada en la Carrera 9 # 13-91 tercer nivel de la ciudad de Cali, en forma anticipada y durante los cinco (5) primeros días de cada período mensual. El canon de arrendamiento mensual se reajustará anualmente a partir del 01 de agosto de cada año, de común acuerdo entre las partes, pero no podrá ser inferior al 10%. PARAGRAFO: La mera tolerancia

del arrendador en aceptar el pago del canon con posterioridad a los cinco primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de novar o modificar él termino estipulado para el pago.

8.1. EL ARRENDATARIO reconocerá y pagará al ARRENDADOR sobre los arrendamientos adeudados o sobre cualquiera otra suma de dinero a su cargo, un interés moratorio de acuerdo a la tasa de intereses expedida por la Superintendencia Bancaria. El pago de intereses no implicará novación ni extinguirá las acciones que tenga EL ARRENDADOR contra EL ARRENDATARIO por el incumplimiento del contrato.

9.- MEJORAS Y REPARACIONES

9.1. EL ARRENDATARIO no podrá hacer mejoras de ninguna clase en el inmueble sin previa autorización escrita del ARRENDADOR. Las mejoras que hiciere EL ARRENDATARIO, de cualquier clase que estas sean, incluyendo las que hayan sido autorizadas por el ARRENDADOR, quedarán de propiedad de éste, al momento de entrega o restitución del inmueble sin que exista ninguna obligación a cargo del ARRENDADOR de pagar su valor al ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier derecho, acción o pretensión con relación a las mejoras que hubiere efectuado en el inmueble arrendado.

9.1. EL ARRENDATARIO no podrá modificar la construcción arquitectónica del inmueble arrendado, sin la autorización expresa y previa del ARRENDADOR. En caso de que contraviniere esta prohibición, deberá demoler las obras y hacer las reconstrucciones necesarias para restablecer la construcción a su estado original, salvo que EL ARRENDADOR acepte quedarse con ellas, sin que haya lugar al pago de ningún valor o indemnización. Esta obligación deberá cumplirse en la fecha de entrega del inmueble.

9.1. EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo exclusivo el pago de las reparaciones de los daños y/o averías que se ocasionen al inmueble y a sus instalaciones y accesorios, por el uso que EL ARRENDATARIO haga de estos bienes, pues su obligación esencial es la de conservarlos y restituirlos en el mismo buen estado en que los ha recibido.

9.4. EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar las reparaciones locativas del inmueble tales como grifos de agua, servicios sanitarios, tubería para desagüe, pintura de paredes y cielo-rasos, techo, pisos, reposición de vidrios rotos, cerraduras de las puertas, instalaciones eléctricas, puertas, ventanas, closets, y muebles, etc. Cualquier accesorio o elemento o reparación que instalare o hiciere EL ARRENDATARIO quedará de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a indemnización alguna y sin que aquella pueda retirarla del inmueble.

1. SERVICIOS PUBLICOS.

10.1 Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público gas, teléfono, recolección de basuras y otros, que sean cobrados por EMCALI o la entidad que la sustituya, serán por cuenta exclusiva del ARRENDATARIO. Las facturas que se emitan por tales conceptos se consideran como parte integrante de este contrato y serán exigibles al ARRENDATARIO en la fecha de vencimiento fijada en ellas y prestarán mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento alguno. Para efecto, se hace constar que el inmueble tiene instalada la línea telefónica distinguida con el número 6621874.

10.1. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los servicios anteriores y cualquiera otro servicio que se preste al inmueble, en las fechas de vencimiento fijadas en las facturas que emita y cobre EMCALI o la entidad que la sustituya. La restitución del inmueble por parte de EL ARRENDATARIO se hará con el pago de todos los servicios que se hayan causado hasta la fecha de la restitución.- Si en esta fecha no hubieren facturado los servicios, EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR esa factura o la parte que le corresponda en ella hasta la fecha de restitución del inmueble.

10.3. EL ARRENDATARIO se obliga a presentar al ARRENDADOR, en el momento de pagar el respectivo canon de arrendamiento los recibos en los que conste el pago de los servicios correspondientes al mes inmediatamente anterior. EL ARRENDADOR podrá abstenerse de recibir el pago del respectivo canon de arrendamiento si no se presentan los recibos mencionados, constituyéndose dicho acto en incumplimiento del presente contrato y causal de terminación del mismo.

10.4. En caso de que EL ARRENDATARIO no pagare los servicios públicos anteriores a EMCALI, o a la entidad que la sustituya, o que estos fueren suspendidos por cualquier causa, EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR, a título de perjuicio, una suma equivalente a diez salarios mínimos legales diarios por cada día de retardo en el cumplimiento de la obligación

desde la fecha en que debió pagarse el servicio público hasta que se efectué su pago total. Es entendido que estos perjuicios los pagará EL ARRENDATARIO por cada servicio en cuyo pago se haya incurrido el incumplimiento. Si el no pago del servicio telefónico diere lugar a la pérdida de las líneas telefónicas EL ARRENDATARIO pagará la pena anterior desde la fecha del vencimiento de la factura respectiva hasta que cancele y obtenga la instalación de una nueva línea telefónica. Los perjuicios serán exigibles ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno, con base en el presente contrato y la o las respectivas facturas de servicios públicos expedidas por EMCALL, o la entidad que la sustituya.

11. CAUSALES DE TERMINACION.

Son causales de resolución y terminación del contrato de arrendamiento las siguientes:

A) Mora en el pago anticipado de un canon mensual de arrendamiento con su correspondiente reajuste.
B) Darle al inmueble otro uso o destino diferente al establecido en este contrato.
C) Utilizar el inmueble con el depósito, manejo y uso de materias explosivas, inflamables o contaminantes o estupefacientes sin la autorización escrita del ARRENDADOR.
D) El no pago oportuno de los servicio públicos.
E) Subarrendar el inmueble o ceder el presente contrato sin la autorización por escrito del ARRENDADOR
F) Las demas causales establecidas por la ley

12. DESHAUCIO Y REQUERIMIENTOS

El ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato, por cualquiera de las causales anteriores y exigir la restitución del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos privados o judiciales establecidos en la ley. EL ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución de que trata el Artículo 2.035 del Código Civil y a la retención del inmueble arrendado que a cualquier título pueda concederle la ley. Así mismo renuncia a cualquier otro derecho que las leyes confieran en su favor para la restitución del inmueble.

13. CESION DEL CONTRATO.

13.1 EL ARRENDATARIO acepta desde ahora cualquier cesión parcial o total que EL ARRENDADOR haga del presente contrato. EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente contrato, ni cualquier derecho u obligación derivada de él, sin la autorización expresa del ARRENDADOR.

13.2. En caso de que por mandato legal se produzca la cesión del contrato como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio que funciona en el inmueble arrendado, EL ARRENDATARIO continuará respondiendo solidariamente con el nuevo arrendatario por todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente contrato hasta la fecha en que se celebre un nuevo contrato entre EL ARRENDADOR y el nuevo arrendatario y sus fiadores, a satisfacción de aquel.

1. IMPUESTOS.

EL ARRENDATARIO pagará por su cuenta exclusiva los impuestos que cause el otorgamiento de este contrato y sus prórrogas, y, en caso de que estos fueren pagados por EL ARRENDADOR estará obligada a su reembolso dentro de los cinco (5) días siguientes al cobro que le haga EL ARRENDADOR.

15. MULTAS.

En caso de que EL ARRENDATARIO incumpliere parcial o totalmente cualquiera de las obligaciones a su cargo, esta pagará al ARRENDADOR a título de pena, una suma equivalente a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento vigentes en la fecha en que se haga exigible cada obligación. Esta multa no impedirá el cumplimiento de la obligación principal, ni el cobro de perjuicios y será exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno.

FIANZA.

El señor identificado como aparece al pie de su firma, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, donde está domiciliado, hábil para contratar y obligarse, manifiesta que responden solidariamente con EL ARRENDATARIO de todas y cada una de las obligaciones a cargo de éste, incluyendo multas y perjuicios, durante todo el término de duración de éste contrato y sus prórrogas y durante todo el tiempo que el inmueble esté en poder o corra

por cuenta de EL ARRENDATARIO, aún en el caso de que las prórrogas del contrato, sean convenidas y suscritas sin la intervención del fiador. En consecuencia el fiador declara que se obliga a pagar al ARRENDADOR las sumas de dinero que le adeudare EL ARRENDATARIO por cualquier concepto. El fiador renuncia al beneficio de excusión.

17.- TITULO EJECUTIVO. EL ARRENDATARIO acepta como suficiente título ejecutivo, conforme al Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, Ley 56 de 1.985 y demás normas concordantes, el presente contrato de arrendamiento, siendo por lo tanto exigibles por la vía ejecutiva los dineros que por cualquier concepto (cánones de arrendamiento, pago y reinstalación de servicios públicos, reparaciones locativas) tuviere que hacer EL ARRENDADOR e igualmente por las sumas indemnizatorias y cláusula penal que llegare a ocasionar con su incumplimiento EL ARRENDATARIO

EN CONSTANCIA SE FIRMA EN LA CIUDAD DE CALI EL DIA PRIMERO (01) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL (2.003)

EL ARRENDADOR

MARIA GENNY MOLINA GARCIA
C.C. # 38.978.350 de Cali

EL ARRENDATARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
C.C. 18.394.067 DE CALARCA
REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA REGISTRADA NOTARIA DECIMA

Republica de Colombia

NOTARIA DECIMA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Art. 73 y 68 Dcto. 960/70 - Art. 36 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 Cardona

C.C. # 18394 069 calarca

Cali. 15 AGO 2003

NOTARIA DECIMA CALI
Ma. VICTORIA GARCIA
NOTARIA (E)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Sonia Yolanda Robayo De Rueda
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.834.584 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 34 # 15a-03 Barrio Atanacio Girardot
Teléfono 4021963, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 5 de Febrero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 4 de Enero de 2010
Dirección del local comercial: Cl 34 # 15A-03 Barrio Atanacio Girardo
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos ocho mil pesos m/c ($308.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA, 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 34 # 15A-03** del barrio **Atanacio Girardo**, cuyos linderos son: **Norte con la carrera 15-a sur con el lote # 2 de la manzana # 110 de purificacion peruma,Oriente con predio que se reserva el exponente vendedor señor Bolivar Acevedo y Occidente,con la actual calle 34.**, y matricula inmobiliaria número **370-93477**, 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 ocho mil pesos m/c ($308.000) 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.

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 la señora **SONIA YOLANDA ROBAYO DE RUEDA** identificada con **C.C.31.834.584** de Cali- Valle, actual propietario del predio ubicado en la **Cl 34 # 15A-03 Atanasio Girardot,** se pacta la modificación de la cláusula y el parágrafo 2 de la misma:

Séptima-Servicios públicos: *"En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran 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 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.*

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 05 de Febrero de 2009. Las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 5 días del mes de Mayo de 2011.

SONIA YOLANDA ROBAYO DE RUEDA
C.C. 31.834.584 Cali
Arrendador

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

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 5 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 legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: como un acuerdo entre las partes los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo.se cancelan un 50% con el dueño del inmueble 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.

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.

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

Sonia Yolanda Robayo De Rueda
Cédula de Ciudadanía No. 31.834.584

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

VU - 7686116

Pto 2180 ORIGINAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: CALI FEBRERO 5 2003

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: SONIA YOLANDA ROBAYO DE RUEDA

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: LA COMFIANZA

Nombre e identificación

Dirección del inmueble: CALLE 34 #A 15 a 03 ATANACIO GIRARDOT

Precio o canon: $ 211.000 ($ 211.000)

Avalúo Catastral:

Término de duración del contrato: 1 AÑO ( ) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día 5 FEBRERO 2003 ( ) Mes

Año ( ) El inmueble consta de los servicios de:

cuyo pago corresponde a: AGUA ENERGIA TELEFONO Y GAS

SE PAGAN LOS SERVICIOS COMPARTIDOS

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 al arrendatario el goce del inmueble 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. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de $ 211.000 ($ 211.000) dentro de los primeros 5 DE MES ( ) días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho 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 arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA-** ***RECIBO Y ESTADO:*** El arrendatario declara que ha 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 arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA-** ***REPARACIONES:*** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. **SEXTA.-** ***OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:*** **a) Del arrendador: 1.** El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día ( ), del mes de del año ( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. **2.** Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará al arrendatario de toda turbación o embarazo 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, el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **b) Del arrendatario: 1.** Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. **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 fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios 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, salvo pacto expreso entre partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-** ***TERMINACION DEL CONTRATO:*** Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: **a) Por parte del arrendador: 1.** La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. **2.** El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del arrendador. **3.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la

7 702124 012978

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.

destrucción total del inmueble por parte del arrendatario. **4.** El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana. **b). Por parte del arrendatario: 1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción o mora del arrendador. **2.** Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **OCTAVA.- *MORA:*** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente el arrendatario. Por consiguiente, el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del CC y 424 del CPC y demás disposiciones que los aclaren, modifiquen, reglamenten o sustituyan. **NOVENA.- *PREAVISO:*** Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. El primero lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas; el segundo dentro del término inicial o el de sus prórrogas. **DECIMA- *CLAUSULA PENAL:*** Salvo lo que la ley disponga, 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 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 PRIMERA- *PRORROGA:*** El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. **DECIMA SEGUNDA-*GASTOS:*** Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de

DECIMA TERCERA.- *COARRENDATARIOS.-* Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene 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 arrendador 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 CUARTA.-** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA.-*LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLAUSULAS ADICIONALES.- EL PRECIO DE ARRENDO SE AUMENTARA DE ACUERDO AL AL INDICE DE INFLACION IPC DECRETADO POR EL GOBIERNO

SI POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA SE CANCELA EL CONTRATO LA CONFIANZA ENTREGARA LA CASA EN EL ESTADO EN QUE SE LE ENTREGO,
PINTADA Y TODO EN BUEN ESTADO

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (5), del mes de Febrero del año 2003 ( ).

ARRENDADOR

Javier Eduardo Tobar dt
C.C o NIT. No. 3183459

ARRENDATARIO COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. GERENCIA

C.C o NIT No.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

C C. o NIT No.

C C o NIT No

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

CONTRATO ARRENDAMIENTO DE LOCAL

Lugar y fecha del contrato: Santiago de Cali, 5 Mayo de 2011.
Arrendadora: **Sonia Yolanda Robayo De Rueda. CC. 31.834.584**
Arrendatario: **Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit. 805.009.514-5**
GANE. Calle 13 No. 4-17. Edificio Carvajal.
Representante legal de la Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.
Señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, Representación Registrada de Cámara de Comercio de Cali.

Objeto: Conceder el goce de un Local, que consta de: Local, baño, poseta lava trapero.
Dirección: Calle 34 No. 15 A 03.
Barrio. Atanasio Girardot. Cali.
Linderos: Los registrados en la escritura de propiedad del Inmueble.
El Canon es de **$324.000. Mensuales**, pagaderos dentro de los cinco (05) días de cada período mensual, al arrendador o a la orden de. **Sonia Yolanda Robayo De Rueda.**
Término de duración: (12) Doce Meses.
Fecha de iniciación: Mayo 5 de 2011.
Servicios de: Energía, Acueducto, Alcantarillado. Están incluidos dentro del canon. Se aplica, para el servicio de energía, solo para un equipo de cómputo, dos lámparas y un tablero de resultados. La publicidad en general que genere este tipo de Actividad Comercial, solo compromete a la Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. "Gane".

Además de las anteriores estipulaciones, EL ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO convienen las siguientes cláusulas:

Primera. Pago. Oportunidad y sitio. EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en la Ciudad de Cali.

Segunda. Destinación. EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para Actividad Comercial, Juegos y Apuestas Permanentes.

Tercera. Subarriendo y cesión. EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio.

Cuarta. Lesión de los derechos del ARRENDADOR. Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos del ARRENDADOR.

a) En ningún caso podrá Subarrendar b) Debe usar el bien arrendado destinándolo Actividad Comercial licita c) 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.

Quinta. Reparaciones. EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes, dejando, una vez concluido este contrato, el sitio objeto del presente contrato en condiciones como la recibió.

Sexta. Inspección. EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que 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.

Séptima. Seguros. EL ARRENDATARIO pagará la diferencia del valor que resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble.

Octava. Restitución. EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural.

Novena. Entrega. EL ARRENDADOR se obliga a entregar al ARRENDATARIO el inmueble el día 22 de Abril DE 2011. Junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito por separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

Décima. Incumplimiento. El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio 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.

Undécima. Cláusula 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 $(3) TRES SALARIOS MINIMOS VIGENTES MENSUALES. A título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

Duodécima. Terminación y prórroga del contrato. Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un (1) mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrada en el artículo 518 del Código de Comercio.

Decimotercera. Impuestos y derechos. Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de las partes en porcentajes iguales.....

Cláusulas adicionales. El arrendatario se compromete a tener todos los requisitos exigidos por la Municipalidad para la venta y / o servicio(s) de Su Actividad comercial.
Los vacíos que genere este contrato se complementaran por la ley de arrendamientos vigente.
Para este tipo de contrato(s).....
En constancia se firman en Santiago de Cali a los (05) Cinco días del mes de Mayo del año Dos mil Once (2.011).
En dos (2) ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

Notificaciones respectivas de su obligación solidaria. Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

FIRMAS.

Arrendadora:
Sonia Yolanda Robayo de Rueda
CC. No. 31.834.584

Sr(es). Arrendatario(s) Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. "GANE".
Nit 805.009.514-5

Representante Legal. Sr. JHON JAIRO RAMIREZ PAZ.

CC.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACION : Enero 20 de 2.004
FECHA DE VENCIMIENTO : Enero 20 de 2.005
ARRENDADOR : Alonso Ramírez R.
ARRENDATARIOS : Sociedad Colombiana de Apuestas y Juegos S.A. con número de Nit. 805 . 009. 514 – 0 y su representante legal Juan Manuel Miranda Cardona con cédula de ciudadanía No. 18.394.067
Las partes aqui citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y el Código de Comercio les imponen y se regirán por las siguientes cláusulas. PRIMERA.- El Sr. Alonso Ramírez R. entrega a los Arrendatarios un Local que será utilizado para negocio de apuestas exclusivamente.
SEGUNDA.- El Local materia de este contrato está ubicado en la Calle 33 A # 11 D - 59 con los siguientes linderos asi :
Norte . -
Sur . -
Oriente . -
Occidente . -
TERCERA .- Las partes han convenido como cánon mensual la suma de Doscientos cuarenta mil pesos ($ 240.000.oo) pesos m/cte de los cuales Ciento setenta mil pesos son de cánon de arrendamiento y setenta mil pesos de servicio de Agua y Luz , que el Arrendatario se obliga a cancelar a el Arrendador en su Casa de la Calle 53 Norte # 8 N –69 Apartamento 202 o a su orden el día 01 de cada período mensual. CUARTA . - El Arrendatario , por el hecho de no cumplir con el pago del cánon pactado en los términos convenidos quedará constituido en mora sin necesidad que se le hagan los requerimientos a que se refiere el articulo 2035 del Codigo Civil, a los cuales renuncia en forma expresa. QUINTA . - El término de este contrato será de 12 meses contados a partir de Enero 20 de 2.004 Prórrogas tácitas: Ante el silencio de las partes al expirar el plazo estipulado, el contrato se renovará automáticamente por

Alonso Ramírez. 6092449 Id. 4829

II

periodos de doce meses . SEXTA . - El local se destinará únicamente como establecimiento de comercio. Esta prohibido tener perros, guardar substancias tóxicas, explosivas o perjudiciales para la salud, conservación e higiene del inmueble. La violación de esta cláusula facultará al Arrendador para dar por terminado en forma unilateral el contrato de Arrendamiento y exigir de inmediato la restitución del inmueble. - SEPTIMA . - El arrendatario no podrá subarrendar el local que se le entrega ni cederlo sin expresa autorización del Arrendador, en conformidad con lo dispuesto por la ley. La cesión de este contrato como consecuencia de la enajenación del establecimiento de Comercio implica para los Arrendatarios el cumplimiento previo de los requisitos de los articulos 528 al 530 del Código del Comercio. La calificación de la solvencia del cesionario sus coarrendatarios o fiadores será hecha por el Arrendador. Los gastos correspondientes serán a cargo del Arrendatario. Si el adquirente del local y sus coarrendatarios se niegan a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento en las condiciones dichas a subrogarse en los respectivos derechos y obligaciones dentro del texto del presente contrato, podrá el Arrendador solicitar la restitución judicial del inmueble, simultáneamente con las sanciones previstas en la cláusula décima de este contrato. OCTAVA .-Los servicios de Energia, Acueducto, Alcantarillado y Emsirva seran a cargo de el Arrendador para lo cual se establece un contador de Energia # y un contador de agua #

III

Los Arrendatarios declaran haber recibido las instalaciones correspondientes con servicios completos y en perfecto estado de funcionamiento y no podrán hacer en ellos modificaciones sin consentimiento previo, por escrito del Arrendador y sin solicitud de Este, a la empresa correspondiente. El Arrendador no responde en ningun caso, por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las Empresas Públicas correspondientes. NOVENA . - Ninguna mejora podrá hacerse sin consentimiento por escrito del Arrendador. Pero si de cualquier forma el Arrendatario la efectuare, esta sera considerada mejora para el inmueble. En todo caso el Arrendatario en ningún caso será indemnizado o podra exigir pago por mejoras o retener las mismas. Los Arrendatarios estan obligados a efectuar reparaciones locativas que por ley le corresponden como son, arreglo de goteras, cañerias obstruidas, daños electricos, sanitarios, vidrios rotos, cerraduras etc. DECIMA . - La destinación del local para fines distintos a los previstos, falta de higiene, faltas a la moral o a las buenas costumbres, o la violación a cualquiera de las cláusulas contenidas en este contrato, dará derecho al Arrendador para exigir la restitución del local sin necesidad de requerir a los Arrendatarios privada o públicamente. En el evento anterior, los Arrendatarios pagarán al Arrendador a título de cláusula penal una suma igual al Doble del cánon de arriendo. Si los Arrendatarios desocupan el inmueble antes de finalizar el contrato se dará estricta aplicación al código 2003 del Código Civil. DECIMAPRIMERA . - El aviso para entrega del inmueble por parte de los Arrendatarios deberá hacerse mínimo treinta (30) días antes del vencimiento del contrato o de las prórrogas. DECIMASEGUNDA . - A partir del vencimiento del presente contrato el precio del inmueble se incrementará de acuerdo a lo estipulado en la ley de Propiedad Raiz con base en el incremento para locales comerciales certificado por el Dane .

IV

DECIMATERCERA . - Al suscribirse este contrato los Arrendatarios facultan expresamente al Arrendador para entrar y recuperar el inmueble si por alguna razón ha permanecido deshabitado treinta días o más, y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Para este evento sólo se requerirá la presencia de dos testigos. El presente contrato se regula por las normas correspondientes del Código Civil y por lo dispuesto en los articulos 518 y siguientes del Código de Comercio.
DECIMACUARTA . - Los Arrendatarios renuncian expresamente a cualquier clase de requerimientos privados o judiciales. DECIMAQUINTA . - Podrá el Arrendador transferir el presente a un tercero, obligándose los Arrendatarios a cumplirle al cesionario . DECIMASEXTA . - Los Arrendatarios presentan como codeudores a Jose Edilberto Vargas Ramírez con c. de c. # 16.625.223 quien acepta y autentica para su validez legal.
En constancia se firma y autentica a los Veinte dias del mes de Enero de 2.004 por los que en esta intervinieron .

El Arrendador **Los Arrendatarios codeudores**

Colombiana de Aseos
NIT. 805.009.514-5
GERENCIA

Arrendatario Codeudor **Arrendatario Codeudor**
16625223.

NOTARIA DECIMA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Art. 73 y 68 Dcto. 960/70 - Art. 35 Dcto. 2148/68
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Previa confrontación correspondiente declara que la firma que aparece en el presente documento es similar al autógrafo registrado ante mí por
Juan Manuel Miranda A.
C.C. # 16394.067
Cali, 22 ENE 2004

FIRMA REGISTRADA DESPACHO NOTARIA DECIMA DE CALI

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
MARÍA OLGA GARCÍA DE RODRÍGUEZ	
C.C. No.	31.219.823 DE CALI
MARILUZ RODRÍGUEZ GARCÍA	
C.C. No.	66.952.769 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 15 # 35-35 ATANASIO GIRARDOT
Fecha de inicio	01 DE ABRIL 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. **PARTE ARRENDATARIA.** Las partes dejan constancia expresa 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.

2. **MODIFICACIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato de arrendamiento principal, las siguientes cláusulas:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS ($554.000), 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

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

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta
Carrera 5 Norte No. 46-20	Popular

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

   2.1 Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.
   2.2 Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

   En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

CUARTA. VIGENCIA. Las partes acuerdan que:

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

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.

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

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

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

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

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

1. Declara conocer y aprobar las obras de construcción o remodelación que REDCOLSA realizará al local comercial arrendado.
2. Autoriza o faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendador todas las adecuaciones, reparaciones y/o remodelaciones que se requieran y, en general, para proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio, en forma enunciativa y no limitativa, tales como: modificar el diseño, acceso, fachada, pisos y paredes, demoler y construir, modificar, reparar o incluir instalaciones de cualquier tipo, acometidas, ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de LA PARTE ARRENDATARIA.

VIGÉSIMA. 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. 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 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

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

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

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

comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

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.

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

5. **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 Julio de 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

MARÍA OLGA GARCÍA DE RODRÍGUEZ
C.C # 31.219.823 Cali

MARILUZ RODRIGUEZ GARCIA
C.C # 66'952.769 Cali.

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA LEGAL
07 SEP 2022
Lina María Ipiales

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

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Olga García de Rodríguez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.219.823 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Maryluz Rodríguez, C.C.66.952.769 de Cali
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 15 #35-35 Barrio Atanacio Girardot
Teléfono 4412358, E-mail:

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 15 # 35-35 barrio Atanacio Girardot
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos noventa y siete mil pesos m/c ($297.000)

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 15 # 35-35** del barrio **Atanacio Girardot**, cuyos linderos son: **Norte: en 7.00 mts con lote 5, Sur: en 7.00 mts con la Cra 15, Oriente: en 20.00 mts. Tomando en alquiler un local de medidas 3 x 7 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-6061**, 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 noventa y siete mil pesos m/c ($297.000) 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 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

María Olga García de Rodríguez
Cédula de Ciudadanía No. 31.219.823

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Maryluz Rodríguez
Cédula de Ciudadanía No. 66.952.769

Nota: Está en proceso independizar el servicio de Energía, ya se pasó solicitud a las Empresas Municipales para la adquisición del contador, este servicio correrá bajo la responsabilidad del arrendatario a partir de su conexión.

OTRO SI :

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con cédula de ciudadanía Nro. **79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **JUAN SEBASTIAN LOPEZ ALVAREZ**, identificado con cédula de Nro. **1.143.826.028 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 12 # 33 a – 02 Barrio La Floresta.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 15 de Mayo de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

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

Atentamente,

Juan Sebastian Lopez A.

JUAN SEBASTIAN LOPEZ ALVAREZ
CC. 1.143.826.028 DE CALI
ARRENDADOR

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
CC. 79.660.331 DE BOGOTA
REPRESENTANTE LEGAL

03 75455

República de Colombia
Notaría Trece de Cali

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

En Cali, el 04/10/2013 a las 03:57 p.m.

Ante el despacho de la Notaría Trece de Cali se presentó:

JUAN SEBASTIAN LOPEZ ALVAREZ

quien se identificó con:

C.C. 1.143.826.028 expedido en: Cali

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen son las suyas.

Juan Sebastian Lopez

Compareciente

CARLOS HUMBERTO GIRALDO SOLARTE
Notario Trece del Círculo de Cali, Encargado

MONICA MORALES SOTO

Este documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre INMOBILIARIA ALVAREZ MARTINEZ, representado por RUTH MARY ALVAREZ MARTINEZ identificada con cedula de ciudadanía Nro. 29.142.367 expedida en Andalucía Y RED COLOMBIANA DE SERVICIOS REDCOLSA, identificada con NIT. 805.009.514-5.

INMOBILIARIA ALVAREZ MARTINEZ, representado por RUTH MARY ALVAREZ MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 29.142.367 expedida en Andalucía, CEDE Y ENDOSA a JUAN SEBASTIAN LOPEZ ALVAREZ mayor de edad, RUT 1.143.826.028-1, todos los derechos y localidad de arrendador que le confiere el contrato de arrendamiento que tiene suscrito la empresa RED COLOMBIANA DE SERVICIOS REDCOLSA, identificada con NIT. 805.009.514-5., sobre el inmueble ubicado en la CRA 12 # 33 A – 02 B/ LA FLORESTA, sin ninguna responsabilidad para la cedente y subrogándose la sesionarían todos los derechos y obligaciones que le corresponden y que se relacionan con el presente contrato de arrendamiento.

En confirmación de lo anterior se firma la presente cesión y endoso en la ciudad de Cali el día 1 de Septiembre de 2013.

RUTH MARY ALVAREZ MARTINEZ
INMOBILIARIA ALVAREZ MARTINEZ
RUT. 29.142.367-2
CEDENTE

Juan Sebastian Lopez
JUAN SEBASTIAN LOPEZ ALVAREZ
RUT. 1.143.826.028-1
CESIONARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, MAYO 15 DE 2013

ARRENDADOR: RUTH MARY ALVAREZ M. RUT. 29.142.367-2

ARRENDATARIO: RED COLOMBIANA DE SERVICIOS "REDCOLSA" NIT: 805.009.514-5, REP. LEGAL JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, CEDULA 79.660.331 BOGOTA.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: **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. **SEGUNDO**: **DIRECCION DEL INMUEBLE** CRA 12 # 33 A – 02 B/ LA FLORESTA. **TERCERO**: **LINDEROS DEL INMUEBLE: LINDEROS GENERALES: NORTE:** Con la carrera 12. **SUR.** Con propiedad del Señor JOSE RAMON GONZALEZ. **ORIENTE.** Con propiedad del Señor JOSE VERGARA (33 A – 12). **OCCIDENTE:** Con la Calle 34. **CUARTO**: **DESTINACION:** la parte arrendataria destinara 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 integral de este contrato de arrendamiento, siempre y cuando no se lesionen los derechos del arrendador Art. 523. **QUINTO: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS ($ 942.000.oo) M/CTE mensuales de arrendamiento, pagaderos dentro de los Cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. **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 requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementara de común acuerdo entre las partes en un 5% sobre el canon vigente. **SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios pagaran el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador. CRA 4 # 10- 44 OFICINA 1012 EDIFICIO PLAZA DE CAYZEDO, o consignar los cánones en la cuenta corriente del CITIBANK # 0892442037. **OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** DOCE (12) meses, que comienza a contarse el día 1 DE JUNIO DEL 2.013. **NOVENA: PRORROGAS:** Si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prórrogas se regirán por el Código de Comercio. Vencido el periodo inicialmente pactado, el contrato se prorrogara mes a mes salvo pacto en contrario entre las partes que deberá constar en este mismo documento. **DECIMA SERVICIOS:** Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios: Todos los servicios públicos y las líneas telefónicas: Agua, luz, alcantarillado, emsirva, Cliente No. 683762 Teléfono No. El presente documento junto con los recibos de servicios públicos cancelados por el arrendador constituyen titulo ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble. El pago del canon de arrendamiento, debe ser acompañado de los recibos de servicios públicos correspondientes al periodo debidamente cancelados. Sin este requisito el arrendador no recibirá el pago correspondiente, dando lugar a intereses por mora o cancelación del contrato. **DECIMA PRIMERA**:

CLÁUSULA PENAL El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las cláusulas de este contrato o el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudores del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que este 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 renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA SEGUNDA: REQUERIMIENTOS:** Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C. y 424 del C de P.C., relativos a la constitución en mora. **DECIMA TERCERA 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 a la fecha inicial de terminación de este contrato, o de finalización de sus prorrogas, siempre y cuando haya estado ocupado por mas de dos años con el mismo establecimiento comercial. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso de dará con tres mes de anticipación a la fecha inicial de terminación o de los vencimientos de las prorrogas. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, personalmente o a través del correo certificado. **DECIMA CUARTA: 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 termino previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios 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 de los arrendatarios. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DECIMA QUINTA: CESION DE DERECHOS:** 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 prorrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastara la comunicación escrita que en tal sentido envíe a la parte ARRENDADORA, por correo certificado enviada a la dirección de la ARRENDATARIA, con un mes de anticipación de la cesión, en la que se haga saber a la parte ARRENDATARIA, tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por la parte ARRENDATARIA. **DECIMA SEXTA: 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 este haya cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legitimo. **DECIMA SEPTIMA: 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 efectúo. **DECIMA OCTAVA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden a los arrendatarios. **DECIMA NOVENA: 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 el arrendatario se obliga a no ceder y 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 tres del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. **VIGESIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribirse 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 un 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 PRIMERA-AUTORIZACION:** El arrendatario expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive. **VIGÉSIMA SEGUNDA: CESION DEL CONTRATO:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARREDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma o en la solicitud de arrendamiento, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato. **VIGESIMA TERCERA:** El pago del canon con cheque solo será válido si efectivamente éste es pagado por el banco girado; en consecuencia, se entenderá que la entrega de un cheque no implica novación de la deuda ni dación en pago. **VIGESIMA CUARTA:** La mora en el pago de los cánones de arrendamiento causará intereses de mora, de acuerdo con lo dispuesto por el ART.884 del C. De Co., sin perjuicio del cobro de la cláusula penal ya estipulada, y demás indemnizaciones que resultaren. **VIGESIMA QUINTA.** A requerimiento del arrendador, el arrendatario le entregará fotocopia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, cada mes. **VIGESIMA SEXTA:** En caso de que el arrendatario haya de destratarse dentro de la vigencia inicial del contrato, deberá sufragar, además, los gastos que eventualmente haya asumido el propietario del inmueble por la fianza de servicios públicos. Así lo consienten los deudores solidarios. **VIGESIMA SEPTIMA.-1.-** Tanto el arrendatario como los deudores solidarios autorizan al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida) , cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la(s) línea (s) telefónica (s) número (s) queden pendientes mientras perdure este contrato ; **2.-** Igual autorización dejan por causa de deudas de líneas telefónicas que las empresas de teléfonos instalen dentro del inmueble por propia solicitud de ellos, hayan sido autorizados o no por el propietario o por el arrendador. **3.-** De similar manera, el arrendador no autoriza a ninguno de los mencionados para colocar por medio de Publicar SA., o similares, publicidad en el Directorio Telefónico alusiva al negocio colocado en el inmueble arrendado (si es que éste es destinado para comercio), y si lo hicieren, autorizan al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la (s) línea(s) telefónica(s)

número (s) queden pendientes mientras perdure este contrato. **VIGESIMA OCTAVA**. Si la destinación de este inmueble es distinta a vivienda y si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen común, la Inmobiliaria deberá trasladarle la totalidad del impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 16% ó la tarifa que disponga la ley en el momento, generado en la prestación del servicio de arrendamiento, dentro del mismo bimestre de causación del impuesto sobre las ventas (IVA) . Si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen simplificado, el impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 10% se generará a través del mecanismo de la retención en la fuente en cabeza del arrendatario que pertenezca al régimen común del IVA.- (ART. 35 de la Ley 788 de 2002.art. 68-3 del Estatuto Tributario, reglamentado con el Decreto 522 del 07 de marzo de 2003 Artículo 08 Numerales 01 y 02). **VIGESIMA NOVENA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES (ARTICULO 12 LEY 820 DEL 10 DE JULIO DEL 2003)**

RUTH MARY ÁLVAREZ MARTÍNEZ, CRA 4 # 10 –44 OFICINA 1012 ED. PLAZA DE CAICEDO

RED COLOMBIANA DE SERVICOS ¨REDCOLSA¨, REP. LEGAL JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, CRA 12 # 33 A – 02 LOCAL, CALLE 13 3 4 – 25 PISO 1 ED. CARVAJAL.

TRIGESIMA: CENTRALES DE INFORMACION: Los arrendatarios autorizan a registrar sus nombres en las centrales de información en caso de no cumplir con las obligaciones contraídas en el presente contrato.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles en la ciudad de Cali, el día 15 de MAYO de 2013.

RUTH MARY ALVAREZ MARTINEZ
ARRENDADOR
RUT. 29.142.367-2

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS ¨REDCOLSA¨
NIT. 805.009.514-5
REP. LEGAL. JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
ARRENDATARIO
C.C.

TESTIGO

TESTIGO

NOTARIA NOVENA DE CALI

notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com I

99U2U32ADDCSA7CV

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió: C.C. 79660331 de BOGOTA

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI 24/05/2013 a las 04:30:00 p.m.

RP

xess1zzqa21wa1qz

Esta diligencia se presenta solicitud del Consejo Superior Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2106/95

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

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

NOTARIA 9a.
CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO : SANTIAGO DE CALI, JUNIO 1 DE 2009.
ARRENDADOR: RUTH MARY ALVAREZ M. RUT. 29.142.367-2
ARRENDATARIO : SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT. 805.009.514-5, REP. LEGAL, JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ CC. 79.660.331 BOGOTA
CONDICIONES GENERALES
PRIMERA : **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. **SEGUNDO** : **DIRECCION DEL INMUEBLE** CRA 12 #33 A- 02 B/ LA FLORESTA. **TERCERO** : **LINDEROS DEL INMUEBLE: LINDEROS GENERALES : NORTE:** Con la carrera 12. **SUR;** Con propiedad del señor JOSE RAMON GONZALEZ. **ORIENTE:** Con propiedad del señor JOSE VERGARA (33 A – 12). **OCCIDENTE:** Con la Calle 34. **CUARTO** : **DESTINACION :** La parte arrendataria destinara 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 integral e este contrato de arrendamiento, siempre y cuando no se lesionen los derechos del arrendador Art. 523. **QUINTO: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO :** SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS ($ 674.000) M/CTE mensuales de arrendamiento, pagaderos dentro de los Cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. **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 requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementara de común acuerdo entre las partes en un 10% sobre el canon vigente. **SEPTIMA : LUGAR PARA EL PAGO :** Salvo pacto expreso entre las partes, los arrendatarios pagaran el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador. CRA 4 # 10- 44 OFICINA 1012 EDIFICIO PLAZA DE CAYZEDO, o consignar los canones en la cuenta corriente del Citibank 089 2442037 . **OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO :** DOCE (12) meses, que comienza a contarse el día 1 DE JUNIO DEL 2.009. **NOVENA : PRORROGAS :** Si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prórrogas se regirán por el Código de Comercio. Vencido el periodo inicialmente pactado, el contrato se prorrogara mes a mes salvo pacto en contrario entre las partes que deberá constar en este mismo documento. **DECIMA SERVICIOS :** Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios : Todos los servicios públicos y las líneas telefónicas : Agua, luz, alcantarillado, emsirva, Cliente No. Teléfono No. . El presente documento junto con los recibos de servicios públicos cancelados por el arrendador constituyen titulo ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos

correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble. El pago del canon de arrendamiento, debe ser acompañado de los recibos de servicios públicos correspondientes al periodo debidamente cancelados. Sin este requisito el arrendador no recibirá el pago correspondiente, dando lugar a intereses por mora o cancelación del contrato. **DECIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL** El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las cláusulas de este contrato o el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, los constituirá en deudores del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que este 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 el arrendatario renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA SEGUNDA : REQUERIMIENTOS :** Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C. y 424 del C de P.C. , relativos a la constitución en mora. **DECIMA TERCERA : 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 a la fecha inicial de terminación de este contrato, o de finalización de sus prorrogas, siempre y cuando haya estado ocupado por mas de dos años con el mismo establecimiento comercial. . Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso de dará con tres mes de anticipación a la fecha inicial de terminación o de los vencimientos de las prorrogas. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito , personalmente o a través del correo certificado. **DECIMA CUARTA : 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 termino previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios 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 de los arrendatarios. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del termino pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DECIMA QUINTA : CESION DE DERECHOS :** 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 prorrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastara la comunicación escrita que en tal sentido envié a la parte ARRENDADORA , por correo certificado enviada a la dirección de la ARRENDATARIA, con un mes de anticipación de la cesión , en la que se haga saber a la parte ARRENDATARIA, tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por la parte ARRENDATARIA. **DECIMA SEXTA : 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 este haya cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legitimo. DECIMA SEPTIMA : **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 efectúo. DECIMA OCTAVA : **GASTOS :** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre , corresponden a los arrendatarios. DECIMA NOVENA: **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 el arrendatario se obliga a no ceder y 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 tres del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. **VIGESIMA : ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribirse 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 un 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 se tal que amenace la integridad fisica del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA PRIMERA.-AUTORIZACION:** El arrendatario expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive. **VIGESIMA SEGUNDA: CESION DEL CONTRATO** :Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARREDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma o en la solicitud de arrendamiento , de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato. **VIGESIMA TERCERA:** El pago del canon con cheque solo será válido si efectivamente éste es pagado por el banco girado; en consecuencia , se entenderá que la entrega de un cheque no implica novación de la deuda ni dación en pago. **VIGESIMA CUARTA:** La mora en el pago de los cánones de arrendamiento causará intereses de mora, de acuerdo con lo dispuesto por el ARRT.884 del C. De Co., sin perjuicio del cobro de la cláusula penal ya estipulada, y demás indemnizaciones que resultaren. **VIGESIMA QUINTA.** A requerimiento del arrendador, el arrendatario le entregará fotocopia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, cada mes. VIGESIMA SEXTA: En caso de que el arrendatario haya de destratarse dentro de la vigencia inicial del contrato, deberá sufragar , además, los gastos que eventualmente haya asumido el propietario del inmueble por la fianza de servicios públicos . Así lo consienten los deudores solidarios. VIGESIMA SEPTIMA.-1.- Tanto el arrendatario como los deudores solidarios autorizan al arrendador para

NOTARIA 9a.

solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida) , cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la(s) línea (s) telefónica (s) número (s) queden pendientes mientras perdure este contrato ; **2.-** Igual autorización dejan por causa de deudas de líneas telefónicas que las empresas de teléfonos instalen dentro del inmueble por propia solicitud de ellos, hayan sido autorizados o no por el propietario o por el arrendador. **3.-** De similar manera, el arrendador no autoriza a ninguno de los mencionados para colocar por medio de Publicar SA., o similares, publicidad en el Directorio Telefónico alusiva al negocio colocado en el inmueble arrendado (si es que éste es destinado para comercio), y si lo hicieren, autorizan al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la (s) línea(s) telefónica(s) número (s) queden pendientes mientras perdure este contrato. VIGESIMA OCTAVA. Si la destinación de este inmueble es distinta a vivienda y si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen común, la Inmobiliaria deberá trasladarle la totalidad del impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 10% ó la tarifa que disponga la ley en el momento, generado en la prestación del servicio de arrendamiento, dentro del mismo bimestre de causación del impuesto sobre las ventas (IVA) . Si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen simplificado, el impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 10% se generará a través del mecanismo de la retención en la fuente en cabeza del arrendatario que pertenezca al régimen común del IVA.- (ART. 35 de la Ley 788 de 2002.art. 68-3 del Estatuto Tributario, reglamentado con el Decreto 522 del 07 de marzo de 2003 Artículo 08 Numerales 01 y 02).

VIGESIMA OCTAVA: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES (ARTICULO 12 LEY 820 DEL 10 DE JULIO DEL 2003)
RUTH MARY ÁLVAREZ MARTÍNEZ.
CRA 4 # 10 –44 OFICINA 1012 ED. PLAZA DE CAICEDO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUETAS S.A., REP. LEGAL JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ.
CRA 12 # 33 A – 02 LOCAL , CALLE 13 # 4 - 25 PISO 1 ED. CARVAJAL.

VIGESIMA NOVENA: CENTRALES DE INFORMACION : Los arrendatarios autorizan a registrar sus nombres en las centrales de información en caso de no cumplir con las obligaciones contraídas en el presente contrato.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles en la ciudad de Cali, el día 1 de JUNIO de 2009.

RUTH MARY ALVAREZ MARTINEZ
ARRENDADOR
RUT. 29.142.367-2

NOTARIA 9a. CALI

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT. 805.009.514-5
REP. LEGAL. JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
CC. 79.660.331 BOGOTA
ARRENDATARIO
C.C.

TESTIGO

TESTIGO

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 75 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar
a la registrada en la Notaria por: JOHN
Jairo Ramirez identificado (a) con C.C.
79 666 331 previa confrontación
con la tarjeta No. R-78 Para constancia
se firma en Cali hoy 08 AGO 2009
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

NOTARIA 9a. CALI

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2160/95 Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

Luz Alba Escovar Giraldo
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

Blanco

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Walter Alberto Jimenez Naranjo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.604.549 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 34 # D29-21 Barrio
Teléfono 5566078, 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: Cr 12 # 51-31 barrio Villa Colombia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de 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 **Cr 12 # 51-31** del barrio **Villa Colombia**, cuyos linderos son: **Contenido en la escritura #3441 del 09-08-74 Not.4. Area de 200 M2**, y matricula inmobiliaria número **370-246608**, 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 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 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.

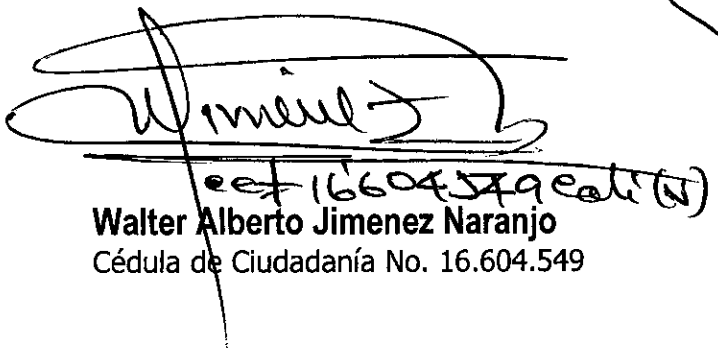
Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier 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.

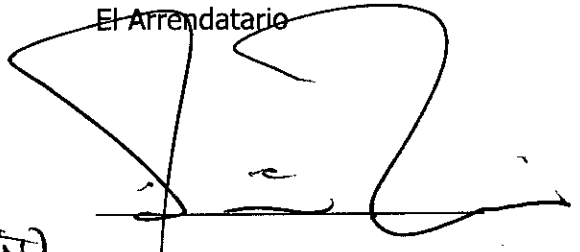
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador



Walter Alberto Jimenez Naranjo
Cédula de Ciudadanía No. 16.604.549

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: Blanca Ligia Garcés Collazos
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.975.916 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 33A # 11-63 Barrio Municipal
Teléfono 4431405, 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 33A # 11C-63 barrio Municipal
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($300.000)

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 33A # 11C-63** del barrio **Municipal**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 86-92 de 07-11-89, Notraria 2 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-327345**, 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 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

Blanca Ligia Garcés Collazos
Cédula de Ciudadanía No. 38.975.916

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

Ya tiene contrato con
Colombiana Juegos

BD

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT		457 38.975.916	
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	

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

EMPRESA CONTRATANTE	Colombina	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	2007
	AÑO 2007	

BD

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2409896

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Diciembre 1 de 2004
ARRENDADOR (ES): BLANCA LIGIA GARCES COLLAZOS
Nombre e identificación:
Nombre e identificación: C.C.No.38.975.916 de Cali
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: PAUL BERMUDEZ C.C.No.16.988.333 de Santander
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Calle 33A No.11 C 63 B.Municipal de Cali
Precio o canon: DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOSXXXXXXXXXXXXX ($ 210.000.oo)
Fecha de pago: Los cinco (5) primeros días de cada mesXXXXXXXXXXXXXXXXX
Sitio y lugar de pago: En Cali. Calle 33A No. 11C63
Término de duración del contrato: Doce meses a paritr del 1 de Dic.04 (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: PRIMEROXXXXX (01) Mes DICIEMBRE
Año DOS MIL CUATROXXXX (2004) Fecha de terminación del contrato: Día: (30) TREINTAXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Mes NOVIEMBREXXXXXX
Año DOS MIL CINCOXXXXXXX (2005) El inmueble tiene los servicios de: agua, luz, teléfonoXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
cuyo pago corresponde a: EL ARRENDATARIOXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 CINCOXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará Anualmente y el estipulado por el gobiernoXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en un por ciento (XXXXX%). 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 LOCALXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

, 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) 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 CANONES DE ARRENDAMIENTO VIGENTES AL INCUMPLIMIENTO

7 702124 013012 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

© LEGIS Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier modo 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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:*** Se encuentran determinados en la E.P.No.8692 del 7 de Noviembre de 1989 de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la cual hace parte integrante de este contrato.XXXXXXXXXXXXXXXX

CLAUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día PRIMEROXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (01), del mes de DICIEMBREXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX del año DOS MIL CUATROXXXXXXXXX (2004).

ARRENDADOR

C.C o NIT. No.

ARRENDATARIO

C.C o NIT. No.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No

Actualizado Ley 820/2003

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali,Marzo 01 2007
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Blanca Ligia Garcês Collazos
Nombre e identificación: C.C. 38.975.916 de Cali
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A
Nombre e identificación: NIT. 805.009.514-5
Dirección del inmueble: Calle 33A # 11C63 B. Municipal de Cali
Precio o canon: Doscientos Veinte Mil Pesos mcte. ($)
Fecha de pago: Los cinco primeros días de cada mes
Sitio y lugar de pago: Calle 33A # 11C63
Término de duración del contrato: Doce meses (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: primero (01) Mes Marzo
Año Dosmil siete (2007) Fecha de terminación del contrato: Día: primero (01) Mes Marzo
Año Dosmil ocho (2008) El inmueble tiene los servicios de: Agua, Luz, Telefono
cuyo pago corresponde a: al arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros cinco (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará anualmente, en un lo estipulado por el gobierno (no %). 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

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 ningun 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 Dos cánones de arrendamiento vigentes al incumplimiento 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

© LEGIS Prohibida su 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 aplicables, las en la Ley

LEGIS

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:*** **Se encuentran determinados en la E.P. # 8692 del 07 de Noviembre de 1.989 de la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la cual hace parte integral de este contrato.**

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:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **Primero** (**01**), del mes de **Marzo** del año **Dosmil siete** (**2007**).

ARRENDADOR

Blanca Lilia Garcés C.

C.C o NIT. No. 38917596

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT No.

ARRENDATARIO

C.C o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

Tel 4431405

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Claudia Lorena Echeverry Montoya
Número de identificación	38901887
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	CL 63 # 7T-16
Fecha de inicio del contrato	01/01/2009

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 01 días del mes de Junio de 2016.

LA ARRENDADOR

Lorena Echeverry

CLAUDIA LORENA ECHEVERRY
C.C 38.901.887

LA ARRENDATARIA

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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

ID 11743

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 la señora **CLAUDIA LORENA ECHEVERRY MONTOYA** identificada con C.C.38.901.887 de Argelia, propietaria del predio ubicado en la Cl 63 # 7T-16 Las Ceibas, se pacta que a partir de la fecha tomará la posesión del local en mención, aceptando continuar con el contrato firmado por el señor NESTOR WILSON ECHEVERRY MONTOYA, identificado con C.C.6.482.500,quien en su momento administraba dicha propiedad.

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, el día 22 días de mes de Febrero de 2010.

Atentamente,

Lorena Echeverry

CLAUDIA LORENA ECHEVERRY M.
C.C.38.901.887
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nestor Montoya
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.482.500 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 63 # 7T-16 Barrio
Teléfono , 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 63 # 7T-16 barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($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 63 # 7T-16** 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 (trecientos cincuenta mil pesos M/C) 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

Nestor Montoya
Cédula de Ciudadanía No. 6.482.500

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

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 **FLOR AMANDA MORENO ECHEVERRI** identificado con **C.C.38.989.614 de Cali;** se pacta la siguiente modificación en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Calle 33D No.16A-28 Barrio La Floresta.

Séptima. Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos los servicios públicos domiciliarios de energía y alumbrado público con suscriptor No **46690980**, los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo quedan incluidos dentro del canon de arrendamiento. 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 Junio de 2009, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 15 de Octubre de 2015.

Atentamente,

FLOR AMANDA MORENO ECHEVERRI
C.C.38989614 de Cali
Arrendadora
38989614 cali

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

cll

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Flor Amanda Moreno Echeverri
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.989.614 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 33D #16A-28 Barrio La Floresta
Teléfono 4439037, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de mayo 2011
Dirección del local comercial: CL 33D # 16A-28 barrio La Floresta
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 un espacio-garaje, 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 33D # 16A-28** del barrio **La Floresta**, cuyos linderos son: **Contenido en escritura # 1425 de fecha31-07-98 en Notaria 5 de Cali. Tomando en arrendamiento un espacio de 2.5m de fondo x 3m de frente**, y matricula inmobiliaria número **370-607282**, 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 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 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 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, 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: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – 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 Primera – 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 Segunda – 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 Tercera – 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 Cuarta – 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 Quinta – 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 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. 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 Séptima - 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: Queda terminantemente prohibido el ingreso a personas particulares que no tengan ningún vinculo con la compañía.

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

Fior Amanda Moreno Echeverri
Cédula de Ciudadanía No. 38.989.614

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

BD

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES	466
CEDULA/NIT		38.989.614	
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	

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

EMPRESA CONTRATANTE		
VALOR ARRIENDO $ 2.250	CONTRATO	2006
	AÑO 2007	

IC 34852

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Lugar y Fecha del Contrato: Cali junio 5/2006
Arrendador: Amanda Moreno
CC ó NIT: 38989614 Cali 443 90 37
Arrendador:
CC ó NIT:
Arrendatario: Colombiana de juegos game corredores
CC ó NIT: NIT - 805009514-5
Arrendatario:
CC ó NIT:

Dirección del Inmueble: Calle 33d 16A28 La Floresta
Tipo de Inmueble: Local
El Inmueble consta de: bano, Salamanas, Sanitaria dos lamparas, dos puertas Interiores, una puerta garaje.
Linderos:

Canon: ($ 250.000) Valor en Letras: Dos cientos cincuenta mil pesos
Pagaderos dentro de los primeros (5) Cinco días de cada período contractual, al Arrendador ó a su orden.
Avaluo Catastral: ($) en letras.:
Término de duración del Contrato: Un año
Fecha de iniciación del contrato: Día Cinco de Mes: Junio de Año: 2006
Uso exclusivo del inmueble: juego de chance
El inmueble consta de los siguientes servicios: Energia, y acueducto
El pago de dichos servicios, corren por cuenta de: ARRendador.

Además de las anteriores cláusulas, las partes, convienen de mutuo acuerdo las siguientes:

Primera: El Arrendador concede al Arrendatario, el goce del inmueble, descrito en los numerales 10 al 19.

Segunda: El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador el canon establecido, dentro de los términos acordados en el numeral 21. El canon podrá ser incrementado anualmente por el Arrendador, de acuerdo con el porcentaje máximo legalmente autorizado.

Tercera: el Arrendatario declara haber recibido el inmueble y sus instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato. El Arrendatario, deberá devolver el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos.

Cuarta: El Arrendatario se obliga a no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en el numeral 26, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del Arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará al Arrendador el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble; o en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios, requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia el Arrendatario.

Quinta: El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podrá realizar otras sin autorización escrita del Arrendador.

Sexta: La falta de pago de la renta en forma oportuna y de la forma acordada en el numeral 21 facultará al Arrendador para dar por terminado el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

Séptima: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso escrito a la otra parte, con tres meses de anticipación.

Octava: Cláusula Penal: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes, la constituirá en deudora de la otra parte-salvo lo que la ley disponga- por la suma de: ($ 500.000) Quinientos mil pesos. a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

En caso de mora en el pago del canon establecido, el Arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aqui pactada, los servicios que el Arrendatario haya dejado de pagar, la indeminización de perjuicios; valiéndose de la sola aceptación y presentación de este contrato.

INDUCONTABLES REF. 720

Novena: El presente contrato se prorrogará automáticamente por el término inicialmente pactado, si antes de tres meses de su vencimiento, ninguna de las partes avisa por escrito a la otra, su intención de darlo por terminado

Décima: Los gastos que ocasione la firma del presente contrato, estarán a cargo de: ARRENDADOR

Décimo Primera: El Arrendador se compromete a hacer entrega del inmueble al Arrendatario, el día (Cinco), del mes de (Junio), del año (Dos mil Siete 2007) en buen estado de servicio,seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición, los servicios y usos conexos, convenidos en el inventario anexo a este contrato. Además de hacer las reparaciones necesarias, para mantener el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto de este contrato, sólo cuando dichas reparaciones, provengan de causas de fuerza mayor, o de la mala calidad del objeto arrendado.

Décimo Segunda: El Arrendatario, velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en calidad de arrendamiento. restituirá el inmueble en el estado en que le fue entregado, a la terminación del presente contrato.

Décimo Tercera: El Arrendatario faculta al Arrendador, para llenar los espacios en blanco destinados a los linderos, estipulados en los numerales 14 al 19

Décimo Cuarta: El Arrendatario tiene como Coarrendatario (s) a:

mayor (es) de edad, vecino (s) de: Identificado (s)

quien (es) se obliga (n) solidariamente con el Arrendador, durante el término y duración del presente contrato y cada una de sus prórrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de este.

CLAUSULAS ADICIONALES:

1) El arrendatario se compromete a quitar el parasol que hay en el momento y que dejo el Señor Ramiro Rodriguez quien tuvo el local con anterioridad ya que es promotor de uds. pues dicho parasol me esta causando mucho perjuicio

2) El servicio sanitario solo debe ser utilizado por persona que trabaje en el local.

3) Si el local va ha ser utilizado para oficina debe hacerse un nuevo arreglo.

4) El Canon debe cancelarse en efectivo.

Para constancia, se firma por las partes el día (Seis (6)), del mes (Junio 6) del año (Dos mil Seis)

ARRENDADOR	ARRENDADOR
Miranda Moreno	
CC Ó NIT: 38989614.	CC Ó NIT:

ARRENDATARIO	ARRENDATARIO
CC Ó NIT:	CC Ó NIT:

INDUCONTABLES REF. 720

IC 34852

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Lugar y Fecha del Contrato: Cali Junio 5/2006
Arrendador: (Amanda Moreno)
CC ó NIT: 38989614 Cali
Arrendador:
CC ó NIT:
Arrendatario: Colombiana de Juegos game CORREDORES
CC ó NIT: NIT - 805009514-5
Arrendatario:
CC ó NIT:

Dirección del Inmueble: Calle 33d 16A28 La Floresta
Tipo de Inmueble: Local
El Inmueble consta de: baño, lavamanos, Sanitario, dos Lamparas, dos puertas Interiores, una puerta garaje.
Linderos:

Canon : ($ 250.000) Valor en Letras: Dos cientos cincuenta mil pesos
Pagaderos dentro de los primeros (5) Cinco días de cada periodo contractual, al Arrendador ó a su orden.
Avaluo Catastral:($) en letras.:
Término de duración del Contrato: un año
Fecha de iniciación del contrato: Día: Cinco Mes: Junio 6 Año: 2006
Uso exclusivo del inmueble: Juego de Chance
El inmueble consta de los siguientes servicios: Energia, y acueducto

El pago de dichos servicios, corren por cuenta de: ARRendadoR.

Además de las anteriores cláusulas, las partes, convienen de mutuo acuerdo las siguientes:

Primera: El Arrendador concede al Arrendatario, el goce del inmueble, descrito en los numerales 10 al 19.

Segunda: El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador el canon establecido, dentro de los términos acordados en el numeral 21. El canon podrá ser incrementado anualmente por el Arrendador, de acuerdo con el porcentaje máximo legalmente autorizado.

Tercera: el Arrendatario declara haber recibido el inmueble y sus instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato. El Arrendatario, deberá devolver el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos.

Cuarta: El Arrendatario se obliga a no dar al inmueble destinación distinta a la acordada en el numeral 26, ni ceder ni transferir el arrendamiento sin autorización escrita del Arrendador. El incumplimiento de esta cláusula dará al Arrendador el derecho de dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble; o en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, no siendo necesarios, requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia el Arrendatario.

Quinta: El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podrá realizar otras sin autorización escrita del Arrendador.

Sexta: La falta de pago de la renta en forma oportuna y de la forma acordada en el numeral 21 facultará al Arrendador para dar por terminado el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

Séptima: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente contrato, durante cualquiera de sus prórrogas , mediante preaviso escrito a la otra parte, con tres meses de anticipación.

Octava: Cláusula Penal: El incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, por cualquiera de las partes, la constituirá en deudora de la otra parte-salvo lo que la ley disponga- por la suma de: ($ 500.000) quinientos mil pesos. a titulo de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

En caso de mora en el pago del canon establecido, el Arrendador podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aqui pactada, los servicios que el Arrendatario haya dejado de pagar, la indeminización de perjuicios; valiéndose de la sola aceptación y presentación de este contrato.

INDUCONTABLES REF. 720

Novena: El presente contrato se prorrogará automáticamente por el término inicialmente pactado, si antes de tres meses de su vencimiento, ninguna de las partes avisa por escrito a la otra, su intención de darlo por terminado

Décima: Los gastos que ocasione la firma del presente contrato, estarán a cargo de: ARRendador

Décimo Primera: El Arrendador se compromete a hacer entrega del inmueble al Arrendatario, el día (Cinco 5), del mes de (Junio 6), del año (Dos mil Siete 2007) en buen estado de servicio,seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición, los servicios y usos conexos, convenidos en el inventario anexo a este contrato. Además de hacer las reparaciones necesarias, para mantener el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto de este contrato, sólo cuando dichas reparaciones, provengan de causas de fuerza mayor, o de la mala calidad del objeto arrendado.

Décimo Segunda: El Arrendatario, velará por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en calidad de arrendamiento. restituirá el inmueble en el estado en que le fue entregado, a la terminación del presente contrato.

Décimo Tercera: El Arrendatario faculta al Arrendador, para llenar los espacios en blanco destinados a los linderos, estipulados en los numerales 14 al 19

Décimo Cuarta: El Arrendatario tiene como Coarrendatario (s) a:

mayor (es) de edad, vecino (s) de: Identificado (s)

quien (es) se obliga (n) solidariamente con el Arrendador, durante el término y duración del presente contrato y cada una de sus prórrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de este.

CLAUSULAS ADICIONALES:

1) El arRendatario se Comprometio a quitar el parasol que hay em el momento y que dejo el señor Ramiro Rodriguez quien Tuvo el local com anterioridad ya que es promotor de uds. bues dicho parasol me esta Causando mucho perjuicio.

2) El servicio Sanitario Solo debe ser utilizado por persona que Trabaje en el local.

3) Si el local ua ha ser utilizado para oficina debe hacerse un nuevo arreglo.

4) El Canon debe @anCelarSe en efectivo.

Para constancia, se firma por las partes el día (Seis (6)), del mes (Junio 6) del año (Dos Mil Seis)

ARRENDADOR	ARRENDADOR
Miranda Moreno	
CC Ó NIT: 38989614	CC Ó NIT:

ARRENDATARIO	ARRENDATARIO
CC Ó NIT:	CC Ó NIT:

INDUCONTABLES REF. 720

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 **LICIDIA EDESBEY YANDUN MUESES** identificada con **C.C. 27.104.844 de Aldana**, se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 12A No. 42-104 Las Américas, adicional incluir las siguientes clausulas;

Decima 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 documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Febrero de 2010, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al Primer (1) día del mes de Noviembre de 2017, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

Licidia E Yandun Mueses.

LICIDIA EDESBEY YANDUN MUESES
C.C. 27.104.844 de Aldana
Parte Arrendadora

REVISADO
Lud Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
Fecha: 31/10/17

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Omar David Aristizabal Duque
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.590.132 de Granada, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Granada Dirección de residencia: Cl 15 # 7-50 Barrio centro
Teléfono 8892534, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2011
Dirección del local comercial: CL 44 # 12ª-16 Barrio Chapinero
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/c ($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 del barrio **Chapinero**, 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 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 año 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: 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

Omar David Aristizábal
14 590 132

Omar David Aristizabal Duque
Cédula de Ciudadanía No. 14.590.132

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	German Holguín Clavijo
C.C. No.	1.107.063.610 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 8 No. 52-02 Villacolombia
Código – Nombre Característico	41060- Marco Fidel Suarez
Fecha de inicio	01 de Febrero 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 actualizan nombre del arrendador y acuerdan:

1. **ANTECEDENTES.**

El nombre o denominación social de la parte arrendataria era SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. Actualmente se denomina 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.

2. **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 Sesenta y Seis Mil Cuatrocientos Ochenta Pesos ($666.480), 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
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.

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. 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.

3. **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 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.

VIGÉSIMA. 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 o escrito 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 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.
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. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato,

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

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.
16. **Validez.** El presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

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

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

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Diciembre de 2021, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

GERMAN HOLGUIN CLAVIJO

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA
27 DIC 2021

127

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Edgar Holguin Rivera
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.600.824 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 6 # 10-58 Barrio San Juan Bosco
Teléfono 8854932-5529557, 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 8 # 52-02 barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cuarenta y un mil pesos m/c ($441.000)

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 8 # 52-02** del barrio , cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #1044 de fecha 09-06-98 en Notaria 5 de Cali lote #1 con area de 351.79 M2. Tomando en alquiler espacio de medidas 6 x 4 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-601274**, 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 y un mil pesos m/c ($441.000), 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 excluidos 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

16600824

Edgar Holguin Rivera
Cédula de Ciudadanía No. 16.600.824

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **HENRY VILLARRAGA PRIETO** identificado con **C.C. 16.595.830 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 12 No. 53-40 Villa Colombia.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Junio de 2012, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 28 días de Abril del 2017.

Atentamente,

HENRY VILLARRAGA PRIETO
C.C. 16.595.830 de Cali
Arrendador

REVISADO
Viviana Restrepo Castaño
Auxiliar

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

13

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Rodrigo Gil Burbano
Cedula de Ciudadanía: 16.588.999 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 12 # 53-38 Barrio Villacolombia Teléfono, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2013
Dirección del local comercial: CR 12 # 53-38 Barrio Villacolombia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/c ($400.000)

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 CR 12 # 53-38 Barrio Villacolombia cuyos linderos son: Matricula inmobiliaria número: el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de 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 #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 1 año contados a partir del 1 de Junio 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 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.

TOS

El Arrendador

Rodrigo Gil Burbano
Cedula de Ciudadanía No. 16.588.999

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES Se agrega el Hfono a la BD 16.588.999	
CEDULA/NIT			
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	

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

EMPRESA CONTRATANTE		
VALOR ARRIENDO 300.000	CONTRATO AÑO 2007	2006

BD -

Rodrigo 1944 = 16.589.350 ✓ Alberto Parra Pizano 1

163

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

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **ENERO 14 DEL 2005-**
Nombre e Identificación: **- HENRY VILLARRIAGA PRIETO 16.595.830 -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 12 NO .53 –38 VILLA COLOMBIA** **Tel:**
Precio del canon : **TRESCIENTOS MIL PESOS $ 300. 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 **UN AÑO** (1) AÑO
Fecha de iniciación del Contrato Día:**-PRIMERO (01)**MES **ENERO** DE AÑO **200(5)**
fecha de terminación del contrato DÍA: **-PRIMERO(01)** MES **-ENERO DE AÑO 200(6)**
( )El inmueble tiene los servicio de:

ENERGIA Y AGUA
Cuyo pago corresponde a:
INCLUIDOS
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 CINCO **(5)** días de acta periodo contractual , a el (los) ARRENDADOR(ES) a su orden el canon se aumentara **De acuerdo índice de inflación estipulado por el gobierno** en un PORCIENTO ( )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

EXPLOTACIÓN DE JUEGOS DE AZAR Y COMUNICACIONES

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)**restituirla(n)el (los)inmueble(s)a el (los)**ARRENDADOR(ES)** a la terminación del contrato en el mismo .
EL LOS ARRENDADOR(S)restituiría(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 día _____ ( )del mes del año **200** ( ),

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 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 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 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**

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior ,se firma por las partes del día _____el año 200( )

ARRENDADOR
HENRY VILLARRIAGA PRIETO

ARRENDATARIO

COMARCIALIZADORA LA CONFIANZA
JUAN PABLO HERMNANDEZ

HENRY VILLARRIAGA PRIETO

C. 16.595.830 de cali

NIT. 805.005.138-0

LC - 2595130

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: SANTIAGO D' CALI 31 D' JULIO 2006
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: RODRIGO GIL BURBANO.
Nombre e identificación: CC. 16.588.999 CALI.
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: JUAN MANUEL MIRANDA. CARDONA.
Nombre e identificación: CC 18 394067 CALARCA
Dirección del inmueble: KR 12 # 53-38 B/villacolombia.
Precio o canon: TRECIENTOS MIL PESOS M/C. ($ 300.000=)
Fecha de pago: LOS 5 PRIMEROS DIAS D CADA MES.
Sitio y lugar de pago:
Término de duración del contrato: ( ) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: 31 JULIO 2006 (07) Mes
Año 2006 (----) Fecha de terminación del contrato: Día: ( ) Mes
Año ( ) El inmueble tiene los servicios de: LUZ, AGUA,
cuyo pago corresponde a: EL ARRENDADOR. "INCLUIDOS DENTRO DEL CANON."

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 5 DIAS D'CADA MES (CINCO) días de cada período contractual a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará ___ o ___, en un ___ o ___ 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 USO EXCLUSIVO D' VENTA D' 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 ( ) 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 2 CANONS DISTRATE. (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. **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 ARRENDATARIO Y ARRENDADOR POR PARTES IGUALES **DECIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a COLOMBIANA D' JUEGOS. mayor y vecino de CALI - VALLE. , identificado con N° NIT. mayor y vecino de CALI- VALLE , 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:*** ____ o ____

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) RODRIGO GIL BARRAND	Coarrendatario(s) COLOMBIANA D' JUEGOS.
Oficina CALLE 52 12N - 48	Oficina SR. JUAN MANUEL. MIRANDA.
~~Teléfono~~	~~Teléfono~~
Fax 448. 25. 97.	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES:

1° EL BIEN INMUEBLE ES ENTREGADO EN PERFECTAS CONDICIONES.

2° TODA MODIFICACION CAUSADA POR EL ARRENDATARIO TIENE QUE SER APROBADA X EL ARRENDADOR.

3° EL BIEN INMUEBLE TIENE COMO USO EXCLUSIVO LA VENTA D' JUEGOS D' AZAR.

4° EL BIEN INMUEBLE SERA ENTREGADO ENPERFECTAS CONDICIONES COMO FUE RECIBIDO.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día TREINTA YUNO (31), del mes de JULIO "07" del año DOS MIL SEIS. (2006).

ARRENDADOR RODRIGO GIL B. ARRENDATARIO JUAN MANUEL. M. C.

C.C. o NIT. No. 16508995

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO COLOMBIANA D' APUESTAS.

NIT No.

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2092149 6741

of 25. 02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Abril 04 de 2.003

ARRENDADOR (ES):
Nombre COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. Identificación 805.005.138-0
Nombre Identificación

ARRENDATARIO (S):
Nombre HENRY VILLARRIAGA PRIETO Identificación 16.595.830 Cali
Nombre Identificación

Dirección del inmueble: CARRERA 12 No. 53-38 VILLA COLOMBIA
Precio o canon: DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($ 240.000.oo)
Fecha de pago: Los primeros cinco dias de cada mes.
Término de duración del contrato Tres meses. (3) Año (s)
(04) Mes: ( ) Fecha de iniciación del contrato: Día: Cuatro Abril Año: Dos mil tres
(06) Mes: (2.003) Fecha de terminación del contrato: Día: Cuatro Junio Año: Dos mil tres
(2.003) El inmueble tiene los servicios de: Energia y acueducto

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el precio acordado en DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS, dentro de los primeros Cinco dias de cada mes (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará De acuerdo al indice de inflacion (IPC), decretado por el Gobierno 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

APUESTAS PERMANENTES 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 obligan a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día (04) del mes Abril del año (Cuatro Dos mil tres). 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

7 702124 013012

LEGIS
Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, en la forma, soporte o medio conocido o por conocer, sin el previo consentimiento escrito 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:***

CLAUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **Cuatro** (**04**). del mes de **Abril** del año **Dos mil tres** ( ).

ARRENDATARIO

16.595.830 Cdg.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S. A. GERENCIA

COARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

MARIA TULIA LARA OSPINA Y/O MARIA TERESA CASTAÑO LARA, ambas mayores de edad y vecinas de Cali, identificadas con las CC.24.492.889 de la Tebaida y CC.31.929.041 de Cali respectivamente, actuando en calidad de propietarias, hábiles para contratar y obligarse quienes para todos los efectos del presente contrato se denominarán **LAS ARRENDADORAS, Y JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la CC.79.660.331 de Santa Fe de Bogotá en su calidad de representante legal de la **Sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, con domicilio social en Cali, legalmente constituida e inscrita ante la Cámara de Comercio de Cali, bajo matrícula mercantil No. 475599-4 quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar contrato de arrendamiento de un LOCAL COMERCIAL que se regirá en lo general, por las normas contempladas en el Titulo XXVI del Libro 4° Código civil y normas concordantes del Código del Comercio, y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: **LAS ARRENDADORAS** son propietarias plenas y absolutas de un local comercial urbano no. 3 primer piso, ubicado en el Municipio de Cali, en la Cra. 7 C No. 70-10, con matricula inmobiliaria No. 370-39904 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos generales se encuentran debidamente especificados en la escritura pública No. 6180 de fecha Diciembre 18 de 1996 pasada en la notaria Séptima de esta ciudad. **SEGUNDA**.- OBJETO DEL CONTRATO: **LAS ARRENDADORAS** entregan a título de TENENCIA POR ARRENDAMIENTO, el local ubicado en la dirección antes anotada, el cual tiene un área de 14 metros cuadrados, consta de un salón, baño con sanitario y lavamanos piso en baldosa, todo en perfecto estado, y cortina de hierro como puerta de acceso al local. **TERCERA**.- DESTINACION: El local comercial objeto del contrato, será destinado exclusivamente al funcionamiento de las oficinas de la sociedad arrendataria para expendio y/o ventas de lotería y chance, encontrándose **PROHIBIDO** desde ahora para el ARRENDATARIO el establecimiento de empresas o negocios de tipo diferente, así como queda absolutamente prohibido desde ahora la cesión contractual para actividad diferente y el subarriendo, salvo autorización **previa expresa y escrita** de **LAS ARRENDADORAS.** Este solo hecho será causal suficiente para la terminación automática del contrato y para la exigencia del pago de los perjuicios a que se diere lugar. **CUARTA**.- DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes acuerdan un canon mensual de arrendamiento de cuatrocientos dos mil quinientos pesos ($402.500.oo) moneda legal colombiana. El valor pactado deberá ser consignado a **LAS ARRENDADORAS** en la cuenta de ahorros del Banco AVVILLAS No. 131-15152-4, dentro de los cinco primeros días comunes de cada mes en esta ciudad de Cali. **QUINTA**.- DEL TERMINO Y DURACION DEL CONTRATO: Las partes pactan como término de duración del contrato un (1) año iniciando a partir del veintitrés (23) de Febrero de 2.009. Con vencimiento al día veintidós (22) de febrero de 2.010. **PARÁGRAFO**.- En caso de prorrogas, las parte determinan de común acuerdo pagar un incremento anual del canon del quince por ciento (15%) calculado sobre el valor del último canon de arrendamiento. **PARAGRAFO.-** PRORROGAS: Este contrato podrá prorrogarse automáticamente en el evento de no concurrir causales de terminación anticipada y por el mismo término. **PARÁGRAFO.-** En caso de que así lo establezcan las partes de común acuerdo, el presente contrato podrá renovarse antes de la terminación del mismo, en cuyo caso será necesaria la validación por escrito de las nuevas condiciones contractuales que se quieran establecer, o en su defecto la manifestación inequívoca de continuar bajo las condiciones establecidas en el presente contrato. **SEXTA.-** CLAUSULA PENAL POR VIOLACIÓN O INCUMPLIMIENTO: La violación a los términos contractuales, o el simple incumplimiento a los mismos en cualquier orden, por parte de cualquiera de los contratantes dará derecho al otro para dar por terminado en forma anticipada el contrato pudiendo exigir el pago de una multa equivalente a dos (2) mensualidades liquidadas sobre el valor del último canon de arrendamiento. La exigencia de la cláusula penal por incumplimiento, no inhibe la formulación de acción alguna judicial o extrajudicial tendiente a obtener el pago de los cánones adeudados o la reparación por los daños y/o perjuicios causados a **LAS ARRENDADORAS**, durante y con ocasión de la ejecución del contrato, por violación de este, de las normas ambientales, sanitarias o de policía establecidas en la ley.

SEPTIMA.- MUTACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: En la eventualidad que **EL ARRENDARARIO** efectúe mutación en la destinación del inmueble, este solo hecho dará derecho a **LAS ARRENDADORAS,** para optar una de estas posiciones: A) Solicitar la restitución del inmueble por violación contractual, y exigir el pago de las obligaciones legales y penales; B) Admitir la mutación del contrato, indicando en forma unilateral, las nuevas condiciones del contrato las cuales deberán ser aceptadas por EL ARRENDATARIO, sin perjuicio de la exigibilidad de la cláusula penal, así como las condiciones adicionales que deberá cumplir esta, para continuar con el disfrute del predio. **OCTAVA.-** ENTREGA DEL INMUEBLE: El inmueble ha sido entregado a EL **ARRENDATARIO,** completamente desocupado enlucido en sus construcciones físicas y en buen estado para su funcionamiento, conforme a lo convenido previamente con Las ARRENDADORAS, por lo tanto, todo deterioro o daño por culpa imputable de EL ARRENDATARIO o a las personas bajo su custodia, dirección o mando, deberá ser resarcido a la restitución del inmueble por él y/o por sus COARRENDATARIOS. **NOVENA.-** DE LAS PROHIBICIONES PARA EL ARRENDATARIO: queda absolutamente prohibido a EL ARRENDATARIO: 1) El subarriendo total o parcial del inmueble, en concordancia con lo establecido en la cláusula tercera de este contrato; 2) La cesión del contrato o del inmueble para una actividad diferente; 3) La destinación diferente del inmueble; 4) Almacenar sustancias explosivas, corrosivas, combustibles de cualquier clase, salvo las propias para el funcionamiento normal y explotación de sus productos de acuerdo a la destinación indicada para el inmueble que se da en arrendamiento; 5) Realizar mejoras que no sean necesarias **sin el consentimiento previo y escrito de LAS ARRENDADORAS. PARAGRAFO.-** En caso de autorizarse Mejoras su costo será asumido por EL ARRENDATARIO y al efectuar la entrega del inmueble a **LAS ARRENDADORAS** por la terminación del contrato, quedarán formando parte de este, sin que queden obligadas al reconocimiento de las mismas. **DECIMA.-** DE LAS MULTAS, TASA Y CONTRIBUCIONES: Las multas, tasas y contribuciones que sean impuestas al **ARRENDATARIO** por violación a las normas ambientales, vecinales, policivas, administrativas, sanitarias, vertimientos, utilización de recursos hídricos, planeación, etc., así como aquellas originadas en el ejercicio de la actividad para la cual será destinado el inmueble y que no sean del pago exclusivo de **LAS ARRENDADORAS** deberán ser canceladas por **EL ARRENDATARIO** o por sus **COARRENDATARIOS,** al momento de su cobro, o a más tardar al momento de la restitución del inmueble. **PARAGRAFO.-** Cualquier sanción o valor imputado al inmueble objeto del presente contrato en razón a las actividades o contravenciones citadas en la cláusula anterior, y que por cualquier razón deba ser pagado por **LAS ARRENDADORAS** sin existir directa responsabilidad suya, podrá ser cobrado ejecutivamente a **EL ARRENDATARIO** sin necesidad de requerimiento previo, junto con los intereses legales y demás sanciones que se llegaren a causar por tales conceptos. **DECIMA PRIMERA.-** ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE: Durante la vigencia del contrato, salvo estipulación en contrario, LAS ARRENDADORAS podrán dar por terminado el presente contrato en forma unilateral, sin indemnización alguna, en los siguientes casos: 1) Cuando lo requiera para la explotación personal y directa de negocios de su propiedad, sustancialmente diferentes a los que opera EL ARRENDATARIO. En Esta eventualidad, notificará a EL ARRENDATARIO, con no menos de seis (3) meses de anticipación; 2) Cuando concurra cualquiera de los casos previstos en los ordinales 1 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA SEGUNDA.-** SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble se entrega a **EL ARRENDATARIO** con las conexiones para servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, siendo estos compartidos con el local No. 4, es decir se pagarán por el arrendatario a prorrata con el arrendatario del precitado local, el inmueble cuenta también con una línea telefónica No. 6622074, cuyo costo total por consumo están a cargo de **EL ARRENDATARIO. PARAGRAFO.- LAS ARRENDADORAS** tendrán la plena facultad de solicitarle cuando a bien tengan a **EL ARRENDATARIO** la comprobación de los pagos correspondientes a servicios públicos, con el fin de verificar el cumplimiento de tales conceptos, acordando desde ya que de evidenciarse mora en el pago de más de dos (2) meses se configurará una causal para proceder con la terminación del presente contrato por

parte de **LAS ARRENDADORAS** y para exigir el pago de las sanciones establecidas en el acuerdo. **DECIMA TERCERA.-** FIANZA SOLIDARIA: **LOS ARRENDATARIOS** presenta como **COARRENDATARIO** presentan como codeudor solidario al señor **HERLEY TABIMA RAMIREZ,** mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la CC. 16.760.696, vecino de Cali, hábil para contratar y obligarse, quien manifiesta ser conocedor de las obligaciones emanadas del presente contrato, aceptando las mismas y garantiza con su firma las que se causen durante la ejecución del mismo y sus prórrogas y/o renovaciones y hasta la solución o pago efectivo de todas y cada una de estas, y entrega definitiva del inmueble, bien en forma directa por **EL ARRENDATARIO,** o por de terminación judicial. **DECIMA CUARTA.-** DE LOS INTERESES MORATORIOS: Toda obligación dineraria a cargo **EL ARRENDATARIO,** que deba ser cancelada por la vía jurisdiccional, implicara la aplicación de los intereses de mora equivalente a la tasa máxima legal vigente al momento de ser exigibles las obligaciones. **DECIMA QUINTA.-** DE LA CESIÓN DEL CONTRATO POR **LAS ARRENDADORAS:** Desde ahora se faculta a **LAS ARRENDADORAS,** para efectuar la cesión del contrato, razón por la cual, bastara a éstas notificar por carta a través de correo certificado o por el servicio postal autorizado a **EL ARRENDATARIO,** sobre la misma, para que se configure la notificación y aceptación de la cesión. Renuncia por tanto **EL ARRENDATARIO,** a toda notificación privada o judicial diferente a la antes indicada. **DECIMA SEXTA.-** DE LAS FACULTADES DE **LAS ARRENDADORAS** EN EL PREDIO: **LAS ARRENDADORAS,** se reservan para sí la siguiente facultad: La de visitar el predio en cualquier momento, con la sola finalidad de verificar el estado del inmueble. **DECIMA SEPTIMA:** DE LAS MEJORAS: La plantación de mejoras de cualquier tipo, por parte de **EL ARRENDATARIO,** sin perjuicio de las causales especiales de restitución se consideran que hacen parte del inmueble por accesión, quedando por lo tanto prohibido su retiro, y encontrándose liberadas **LAS ARRENDADORAS** del pago de las mismas. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo de la cláusula novena del presente contrato. **DECIMA OCTAVA:** DE LA TERMINACIÓN ESPECIAL POR CAUSAS NATURALES Y ORDEN PÚBLICO: En la eventualidad que el inmueble objeto del contrato resultase afectado en su estructura o espacialmente, en forma tal que no pueda ser desarrollada la actividad para lo cual ha sido contratado, por causas como terremoto, invasión, destrucción por terrorismo, etc., se entenderá que el contrato queda terminado en forma automática, sin el cubrimiento de la cláusula penal estipulada. Para efecto, **EL ARRENDATARIO,** cuenta con un plazo máximo de dos meses (2), contados desde el momento mismo en el cual pueda ingresar al inmueble, para retirar los muebles y enseres que se encuentren en el mismo. **DECIMA NOVENA:** LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES: LAS **ARRENDADORAS** En la carrera 37 No. 13B-96 Apto. 103-4 de Cali; **EL ARRENDATARIO:** En la Calle 13 No. 4-25- Local 102 del Edificio Carvajal, primer piso- Cali; o a la que se indique en el momento. EL CODEUDOR: El señor HERLEY TABIMA RAMIREZ en la Calle 13 No. 4-17 de Cali o la que se indique en el momento. **PARAGRAFO: LAS ARRENDADORAS** deberán informar el cambio de dirección a EL ARRENDATARIO y CODEUDOR mediante el servicio de correo certificado o postal autorizado, igualmente y de la misma forma éstos deben reportar el cambio de dirección a **LAS ARRENDADORAS** para los efectos pertinentes. **VIGESIMA.-** CLAUSULA EJECUTIVA POR INCUMPLIMIENTO: Las partes acuerdan que el presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el pago de las obligaciones causadas y no canceladas, así como de los perjuicios e indemnizaciones respectivas. Para constancia se firma en Cali a los veintiséis (26) días del mes de Febrero de 2.009.

MARIA TULIA LARA OSPINA
CC. 24.492.889 La Tebaida
Arrendadora

MARIA TERESA CASTAÑO
CC 31.929.041 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
Rep. Legal de Soc. Colombiana de Juegos y Apuestas S.A
Arrendatario

HERLEY TABIMA RAMIREZ
Coarrendatario

TESTIMONIO DE AUTENTICACION DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 73 Del Dcto/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Segunda del Circulo de Cali Certifica:
Que la firma que aparece en este documento es similar a la registrada por la Señora(ta) John Jairo Ramirez Paz
con C.C. 2966033 de Cali
con la tarjeta No. 12-78 Para constancia se firma en Cali hoy 24 MAR 2009
Miriam Patricia Buriticá
Notaria Segunda Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2180/88 Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 18 Ley 446/98, inciso final.

NOTARIA SEGUNDA CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOT. SEGUNDA CIRCUITO DE CALI
GLORIA AMPARO PEREA GALLON
VIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Cali, dia 25 MAR 2009
Ante el suscrito Notario compareció Teresa Castro Lerma
identificado con C.C. 29.497.889 de Cali
y de y manifestaron que reconocen expresamente el contenido de este documento y que las firmas que en él aparecen son las suyas. En constancia firman nuevamente y estampan las huellas del índice derecho.

Declarante

Declarante

GLORIA AMPARO PEREA GALLON
Notaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACION
Notaria 2da de Cali

06 10

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

MARIA TULIA LARA DE OSPINA, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la C.C. 24.492.889 de la Tebaida Quindío, actuando en calidad de propietaria, quien para los efectos del presente contrato se denominara **LA ARRENDADORA,** y la **SOCIEDAD GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A** quien actúa por medio de su representante legal el señor **JUAN CARLOS ESCOBAR**, mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.736.530 expedida en Cali (Valle), quien en adelante se denominará **LA ARRENDATARIA** para todos los efectos del presente contrato, han convenido celebrar contrato de arrendamiento de un LOCAL COMERCIAL que se regirá en lo general, por las normas contempladas en el Titulo XXVI del Libro 4° Código Civil y normas concordantes del Código del Comercio, y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA**: LA ARRENDADORA es propietaria plena y absoluta de un local comercial urbano ubicado en Municipio de Cali, en la carrera 7ª No. 70 – 10, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, cuyos linderos generales se encuentran debidamente especificados en la escritura publica No. 6180 de fecha 18 de diciembre de 1996 pasada en la Notaria Séptima de esta ciudad. **SEGUNDA**.- OBJETO DEL CONTRATO: LA ARRENDADORA entrega a título de TENENCIA POR ARRENDAMIENTO, el local comercial ubicado en la dirección antes anotada. **TERCERA**.- DESTINACION: El local comercial objeto del contrato, será destinado exclusivamente para el desarrollo de actividades comerciales propias del objeto de LA ARRENDATARIA, (comercialización y venta de rifas, chances, etc.) encontrándose prohibido desde ahora para estos últimos el establecimiento de empresas de tipo diferente, así como queda absolutamente prohibido desde ahora la cesión contractual para actividad diferente, y el subarriendo, salvo autorización **previa expresa y escrita** de LA ARRENDADORA, igualmente se comprometen a no darle uso contrario a la ley, el orden publico y las buenas costumbres. Este solo hecho será causal suficiente para la terminación automática del contrato. **CUARTA**.- DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes acuerdan un canon mensual de arrendamiento de ciento noventa y ocho mil pesos ($198.000), pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo, directamente a LA ARRENDADORA o a la persona a quien ésta designe. **PARAGRAFO**.- INCREMENTO: Este canon se incrementara a partir del veinticinco (25) de febrero de 2.005, en un valor equivalente al veinte por ciento (20%). En la eventualidad de no notificarse el incremento, se entiende que este **opera automáticamente** en la proporción indicada, desde el primer día del año inmediatamente siguiente a la celebración del contrato o de sus prorrogas, operando así en cada prorroga automática. **QUINTA**.- El incremento en el canon de arrendamiento para los años inmediatamente siguientes, en la eventualidad de concurrir prorrogas o renovaciones, se establecerá sobre el valor del canon causado en el ultimo día del periodo inmediatamente anterior. **SEXTA**.- DEL TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: Las partes pactan un término inicial de duración del contrato de un (1) año a partir del veinticinco (25) de febrero de 2.004, con vencimiento el día veinticuatro (24) de febrero de 2.005. **PARAGRAFO.-** PRORROGAS: No obstante lo anterior el contrato se prorrogará en forma automática en la eventualidad de no concurrir las causales de terminación anticipada que se pactarán en este documento, en iguales condiciones y por términos subsiguientes de un (1) año, teniendo en cuenta que LA ARRENDATARIA deberá someterse a los reajustes pactados en este contrato. **SÉPTIMA**.- DE LA CLÁUSULA PENAL POR VIOLACIÓN O INCUMPLIMIENTO: La violación a los términos contractuales, o el simple incumplimiento a los mismos en cualquier orden, por parte de cualquiera de los contratantes dará derecho al otro para dar por terminado en forma anticipada el contrato pudiendo exigir el pago de una multa equivalente a dos (2) mensualidades liquidadas sobre el valor del último canon de arrendamiento. La exigencia de la cláusula penal por incumplimiento, no inhibe la formulación de acción alguna judicial o extrajudicial tendiente a obtener el pago de los cánones adeudados o la reparación por los daños y/o perjuicios causados a LA ARRENDADORA como propietario del inmueble, durante y con ocasión de la ejecución del contrato, por violación de este, de las normas ambientales, sanitarias o de policía, establecidas en la ley. **OCTAVA**.- DE LA MUTACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: En la eventualidad de que LA ARRENDATARIA efectué mutación en la destinación del

inmueble, este solo hecho dará derecho a LA ARRENDADORA, para optar una de estas posiciones: A-. Solicitar la restitución del inmueble por violación contractual, y exigir el pago de las obligaciones legales y penales; B-. Admitir la mutación del contrato, indicando en forma unilateral, las nuevas condiciones del contrato las cuales deberán ser aceptadas por LA ARRENDATARIA, sin perjuicio de la exigibilidad de la cláusula penal, así como las condiciones adicionales que deberá cumplir ésta, para continuar con el disfrute del predio. **NOVENA**.- DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE: El inmueble ha sido entregado a LA ARRENDATARIA, enlucido en sus construcciones físicas, y en buen estado para su funcionamiento a, conforme a lo convenido previamente con LA ARRENDADORA. Por lo tanto, todo deterioro o daño por culpa imputable a la ARRENDATARIA o a las personas bajo su custodia, dirección o mando, deberá ser resarcido a la restitución del inmueble por él y/o por su FIADOR. **DECIMA.-** DE LAS PROHIBICIONES A LA ARRENDATARIA: Queda absolutamente prohibido a la ARRENDATARIA: 1) El subarriendo total o parcial del inmueble, en concordancia con lo establecido en la cláusula tercera de este contrato; 2) La cesión del contrato o del inmueble para una actividad diferente; 3) La destinación diferente del inmueble; 4) Almacenar sustancias explosivas, corrosivas, combustibles de cualquier clase, salvo las propias para el funcionamiento normal del inmueble, así como toda clase de elementos del inmueble; 5) Realizar mejoras **sin el consentimiento previo y escrito** de LA ARRENDADORA. **PARÁGRAFO**.- En caso de autorizarse MEJORAS su costo será asumido por LA ARRENDATARIA y al efectuar la entrega del inmueble a LA ARRENDADORA por la terminación del contrato, quedará formando parte de este. **DECIMA PRIMERA**.- DE LAS MULTAS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Las multas, tasas y contribuciones que sean impuestas a LA ARRENDATARIA por violación a las normas ambientales, sanitarias, vertimientos, utilización de recursos hídricos planeación, etc., así como aquellas originadas en el ejercicio de la actividad para la cual será destinado el inmueble y que no sean del pago exclusivo de la LA ARRENDADORA, deberán ser canceladas por LA ARRENDATARIA, al momento de su cobro, o a mas tardar al momento de la restitución del inmueble. **DECIMA SEGUNDA**.- DE LA ENTREGA ANTICIPADA DEL INMUEBLE: Durante la vigencia del contrato, de sus prorrogas automáticas o de sus renovaciones, salvo estipulación en contrario, las partes podrán dar por terminado el contrato en forma unilateral, sin indemnización alguna, en los siguientes casos: A) Por parte de LA ARRENDADORA: 1) Cuando lo requiera para la explotación personal y directa con negocios de su propiedad, sustancialmente diferentes a los que opera LA ARRENDATARIA. En esta eventualidad, notificará a LA ARRENDATARIA, con no menos de 6 meses de anticipación; 2) Cuando concurra cualquiera de los casos previstos en los ordinales 1 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio. Por parte de LA ARRENDATARIA: Cuando no sea viable el negocio para el cual ha tomado en arrendamiento el inmueble, en este evento solo cancelará a título de pena, el 50% de la estipulada en la cláusula séptima. **DÉCIMA TERCERA**.- DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: El inmueble se entrega a LA ARRENDATARIA con los servicios públicos independientes de agua, luz, alcantarillado, línea telefónica No. .Estos servicios públicos estarán a cargo de LA ARRENDATARIA, debiendo ser cancelados dentro del término establecido por la empresa prestadora del mismo. La factura debidamente cancelada, deberá ser entregada a LA ARRENDADORA, con el pago de la renta en cada periodo. Si a la terminación del contrato se quedaren debiendo facturas por servicios por parte de LA ARRENDATARIA, estas podrán ser canceladas por LA ARRENDADORA, y con la certificación de pago a nombre de la persona que obra en la factura respectiva, se podrá ejecutar su recaudo por la vía ejecutiva. **DECIMA CUARTA**.- DE LA FIANZA SOLIDARIA: LA SOCIEDAD ARRENDATARIA presenta como su FIADOR SOLIDARIO y personal al representante legal de la misma, el señor JUAN CARLOS ESCOBAR, quien conocedor de las obligaciones emanadas del contrato, acepta las mismas y garantiza con su firma las que se causen durante la ejecución del mismo y sus prórrogas y/o renovaciones y hasta la solución o pago efectivo de todas y cada una de estas, y entrega definitiva del inmueble, bien en forma directa por LA ARRENDATARIA, o por determinación judicial. **DÉCIMA QUINTA**.- DE LOS INTERESES MORATORIOS: Toda obligación dineraria a cargo de LA ARRENDATARIA, que deba ser cancelada por la vía jurisdiccional, implicara un interés de mora equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado para el

momento de la exigibilidad de las obligaciones, según se determine en la acción jurisdiccional, a elección del demandante. **DÉCIMA SEXTA**.- DE LA CESIÓN DEL CONTRATO POR LA ARRENDADORA: Desde ahora se faculta a LA ARRENDADORA, para efectuar la cesión del contrato, razón por la cual, bastara a ésta notificar por carta a través de correo certificado o por el servicio postal autorizado a LA ARRENDATARIA, sobre la misma, para que se configure la notificación y aceptación de la cesión. Renuncia por tanto LA ARRENDATARIA, a toda notificación privada o judicial diferente a la antes indicada. **DECIMA SEPTIMA**.- DE LAS FACULTADES DE LA ARRENDADORA EN EL PREDIO: LA ARRENDADORA, se reserva para sí la siguiente facultad: La de visitar el predio en cualquier momento, con la sola finalidad de verificar el estado del inmueble. **DÉCIMA OCTAVA**: DE LAS MEJORAS: La plantación de mejoras de cualquier tipo, por parte de LA ARRENDATARIA, sin perjuicio de las causales especiales de restitución, se consideran que hacen parte del inmueble por accesión, quedando por lo tanto prohibido su retiro, y encontrándose liberada LA ARRENDADORA del pago de las mismas. **DÉCIMA NOVENA**: DE LA TERMINACIÓN ESPECIAL POR CAUSAS NATURALES Y ORDEN PÚBLICO: En la eventualidad que el inmueble objeto del contrato resultase afectado en su estructura o espacialmente, en forma tal que no pueda ser desarrollada la actividad para la cual ha sido contratado, por causas como terremoto, invasión, destrucción por terrorismo, etc, se entenderá que el contrato queda terminado en forma automática, sin el cubrimiento de la cláusula penal estipulada. Para el efecto, LA ARRENDATARIA, cuenta con un plazo máximo de dos meses (2), contados desde el momento mismo en el cual pueda ingresar al inmueble, para retirar los muebles y enseres que se encuentren en el mismo. **VIGESIMA**: LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES: LA ARRENDADORA: En la Carrera 50 No. 16 – 57 de Cali; LA ARRENDATARIA: Calle 13 No. 22 A – 24 B/Junin de Cali; El FIADOR: En la misma dirección de LA ARRENDATARIA o en la carrera 24 C No.49- 30 Urbanización Asturias de Cali. **PARÁGRAFO:** LA ARRENDADORA deberá informar el cambio de dirección a LA ARRENDATARIA y FIADOR mediante el servicio de correo certificado o postal autorizado, igualmente y de la misma forma éstos deben reportar el cambio de dirección a LA ARRENDADORA para los efectos pertinentes. **VIGESIMA PRIMERA.-** Forma parte integral de este contrato el inventario anexo donde consta el estado y elementos que componen el local comercial Para constancia se firma en Cali a los veinticinco (25) días del mes de febrero de 2.004.

María Tulia Lara O

MARIA TULIA LARA DE OSPINA
C.C. 24.492.889 La Tebaida (Q)
Arrendadora

JUAN CARLOS ESCOBAR LL.
C.C. 16.736.53 de Cali
Representante Legal de la Sociedad GANE CORREDORES DE APUESTAS Y
FIADOR

a(s) presente (s) firma (s) corresponde (n) a la (s) registrada (s) por Juan Carlos Escobar. LL.
Ante mi previa confrontación de ellas,
Firma en Cali, a 26 MAR 2004 de _____ de _____

EDGAR VICTORIA GONZALEZ
Notario 8o
Ma. Gladys Montenegro E.
Notaria - Octava - Encargada

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

En la Ciudad de Cali a los 25 (Veinticinco) días del mes de Febrero de 1.999 los suscritos a saber **MARIA TULIA LARA OSPINA** mujer mayor de edad, vecina de este municipio e identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.492.889 de La Tebaida Quindio quien en este contrato de Arrendamiento se denominará **LA ARRENDADORA** por una parte y **ESTAMOS ARMANDO APUESTAS LTDA representado por la representante legal MARIA DEL PILAR OCHOA DE GARZON y RUTH OCHOA DE IRIZARRY** mayores de edad, vecinas de este municipio e identificadas con las cédulas de ciudadanías que aparece al pie de las firmas respectivamente, a quienes se les denominarán en este contrato **LOS ARRENDATARIOS** de común acuerdo convienen las siguientes Cláusulas:

PRIMERA.- LA ARRENDADORA concede a título de Arrendamiento a los ARRENDATARIOS el goce de un **LOCAL COMECIAL**, situado en la Carrera 7-C No. 70-10 Barrio Alfonso Lopez de la actual nomenclatura de la Ciudad de Cali, con los linderos descritos en la clausula. DECIMASÉPTIMA La casa esta en buen estado de presentación como consta en el inventario anexo al presente contrato se entrega el día 25 de Febrero de 1.999.

SEGUNDA.- DURACION Y PAGO- El contrato de Arrendamiento tendrá una vigencia de Doce (12) meses y LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar el canon de arrendamiento, la suma de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($165.000.oo)**, dentro de los primeros cinco (5) días de período por mensualidades anticipadas a la orden de la señora **MARIA TULIA LARA OSPINA,**. si el precio se pagaré en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago

TERCERA.- DESTINACION-.LOS ARRENDATARIOS- se comprometen a utilizarlo para para **COMERCIO**. y se compromete a no darle un uso que sea contrario a la Ley, el orden público y las buenas costumbres.

CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION.- LOS ARRENDATARIOS no podrán subarrendar total o parcialmente el LOCAL, ni ceder el contrato sin la autorización expresa y escrita de LA ARRENDADORA.

QUINTA.- MEJORAS.- LOS ARRENDATARIOS- no podrán sin autorización escrita hacerle mejoras en el LOCAL.



QUINTA.- MEJORAS.- LOS ARRENDATARIOS- no podrán sin autorización escrita hacerle mejoras en el LOCAL.

SEXTA.- REPARACIONES- LOS ARENDATARIOS se obligan a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por el hecho del uso, los daños que ocasionen terceros y se comprometen a entregar pintado EL LOCAL el día de la entrega a LA ARRENDADORA.

SEPTIMA.- INSPECCION- LOS ARENDATARIOS permitirán A LA ARRENDADORA o a una persona que el encomiende la revisión del LOCAL

OCTAVA.- LOS ARRENDATARIOS deberán acompañar al pago del canon de arrendamiento fotocopia del recibo cancelado de consumo del servicio de agua, luz, alcantarillado y consumo telefonico so pena de no recibirse el pago del canon correspondiente y constituirán en mora.

NOVENA.- RESTITUCION- LOS ARRENDATARIOS restituirán EL LOCAL a la ARRENDADORA a la terminación del contrato.

DECIMA.- ENTREGA- LOS ARENDATARIOS entregarán el día 24 de Febrero de 2.000 junto con los elementos inventariados que lo integran, si no hay prologas.

DECIMAPRIMERA.- INCUMPLIMIENTO- El incumplimiento o violación de las obligaciones por parte de LOS ARENDATARIOS dará derecho a la ARRENDADORA para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del LOCAL, sin necesidad del desahucio ni los requerimientos previstos en la Ley. LOS ARRENDATARIOS renuncian expresamente a oponercen a la cesación del arrendamiento mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil.

DECIMASEGUNDA.- CLAUSULA PENAL- El incumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS en cualquiera de las obligaciones de este contrato, los constituirá en deudores de la ARRENDADORA por la suma de TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (330.000.oo) o el equivalente a dos (2) cánones de Arrendamiento en el momento de la mora, 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

mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de anticipación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

DECIMOCUARTA.- Los gastos que ocasiones el presente contrato serán sufragados por los ARRENDATARIOS.

DECIMAQUINTA.- INTERESES DE MORA.- los arrendatarios pactan interés del 4% mensual por la mora en el pago del canon de Arrendamiento.

DECIMOSEXTA.- LOS ARENDATARIOS y LA ARRENDADORA acuerdan que el incremento anual será del 20% del canon mensual..

DECIMOSEPTIMA- En caso de mora en el pago de los cánones de Arendamiento LA ARENDADORA podrá cobrar ejecutivamente los valores debidos como cánones de arrendamiento, penas aquí pactadas, intereses, servicios telefónicos dejados de pagar por los ARRENDATARIOS bastando solo la afirmación y la presentación del Contrato de Arrendamiento.

DECIMAOCTAVA.- El inmueble esta ubicado en la Carrera 7-C No. 70-10 del Barrio Alfonso Lopez Se anexa fotocopia de la escritura para determinar los linderos.

DECIMANOVENA.- LA ARRENDADORA y LOS ARRENDATARIOS acuerdan firmar UNA (1) letra de cambio por la suma de $ 250.000.oo (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE) para respaldar el pago de los servicios públicos dentro del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Para constancia se firma en Cali, en dos (2) ejemplares .

LA ARRENDADORA

María Julia Lara O.

MARIA TULIA LARA OSPINA

CC.24.492.889 DE LA TEBAIDA QUINDIO

UEZ

ARRENDATARIOS

ESTAMOS ARMANDO APUESTAS LTDA.

MARIA DEL PILAR OCHOA GARZON

CC. 22.472.722 DE

RUTH OCHOA DE IRIZARRY.

CC.42.974.889 DE MEDELLIN

Esta diligencia se tramita a solicitud del (es) compareciente (s) previa advertencia del decreto 2150 / 95

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DOCE - CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Cali, 25 FEB 1999

Al Despacho de la Notaría Doce del Círculo de Cali.

Compareció

quien exhibió la C.C.

de y declaró que la firma y la huella son suyas y el contenido de este documento es cierto.

El Compareciente.

Autorizo el anterior reconocimiento

José Francisco Soto Fernández
NOTARIO

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** e **INMOVALLE LTDA NIT. 900.079.059-9**; se pacta la actualización del nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 7C # 70-93 Barrio Alfonso López.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Agosto de 2007, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 19 de Julio de 2013.

Atentamente,

INMOVALLE LTDA
NIT. 900.079.059-9
Arrendador

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

02 347067

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO

Notaría 21 Santiago de Cali

En Santiago de Cali, el 06/08/2013 a las 12:08 p.m. ,el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

LILIANA SERRANO MACEA

Quien exhibió :

C.C. 28.313.789

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

ANDREA MILENA GARCIA VASQUEZ
NOTARIA ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACIÓN
KDD
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
H0UVQO66JWPOUHGR

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 06/09/2013 a las 09:55:20 a.m.

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 9
CIRCULO DE CALI
Miryam Patricia Barona Muñoz

CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Yo, LILIANA GOMEZ FLOREZ, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.837.708 de Cali (Valle), actuando en calidad de Representante Legal de la GMF ASOCIADOS LIMITADA. Identificada con Nit: 805-031031-1, y como administradora del inmueble ubicado en la CALLE 76 No. 7R-24 Y EN LA Carrera 7C No. 70-93 , de la Ciudad de Cali, con base en los artículos 887 a 896 del Código de Comercio y concordantes del Código Civil, manifiesto que cedo las acciones, privilegios y beneficios legales que me corresponden como arrendadora en el contrato de arrendamiento de (vivienda urbana o local comercial) suscrito el día 1 DE AGOSTO DE 2007 sobre el inmueble antes mencionado y celebrado con el arrendatario, señor(a), **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A-REDCOLSA** identificado con **NIT.805009514-5** antes **LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A con NIT No.805.009.514-5** y su REPRESENTANTE LEGAL EL Señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.79.660.331 DE CALI-VALLE, a favor de INMOVALLE LTDA. Identificada con Nit No.900.079.059-9, representada legalmente por la Gerente LILIANA SERRANO MACEA, identificada con cédula No.28.313.789 de Puerto Wilches con domicilio principal en la ciudad de Cali. El CEDENTE, se obliga a responder por la existencia y validez del contrato así como de sus garantías, pero no del cumplimiento del contratante y de sus garantes. Se obliga la CESIONARIA a asumir todas las obligaciones que como arrendadora tendrá a su cargo. Por lo anterior el CEDENTE se obliga para con el CESIONARIO a notificarle a los arrendatarios y coarrendatarios la cesión correspondiente. En señal de conformidad con los términos de la presente cesión firmamos CEDENTE y CESIONARIA el día 1 de Mayo del 2013.

CEDENTE





GMF ASOCIADOS LTDA.
NIT: 805-031-031-1
Representante Legal: LILIANA GOMEZ FLOREZ
C.C. No.66.837.708 de Cali (Valle)

CESIONARIO







INMOVALLE LTDA

NOTARIA 9a.
CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos a saber **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali (V), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Cali, sin impedimento para contratar y obligarse, obrando representante legal de **LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** con Nit 805009514-5, entidad de carácter privado con domicilio principal en la Calle 13 No. 4-24 Local 102 Edificio Carvajal 1°. Piso, legalmente constituida de acuerdo a Escritura Pública No. 4987 de la Notaría 13 del Circulo de Cali, el 31 de Diciembre de 1.997, quién en adelante se denominará EL ARRENDATARIO , por una parte, y **LILIANA GOMEZ FLOREZ** ,mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66. 837.708 de Cali obrando como representante legal de **GMF ASOCIADOS LIMITADA,** según certificado de existencia y representación legal sociedad domiciliada en esta ciudad de Cali, con NIT 805031031-1 y matricula mercantil No 638197-3 , constituida de acuerdo a escritura publica No. 2239 de la notaria 11 del circulo de cali de junio 30 de 2004, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos celebrado contrato de arrendamiento de un local comercial, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado el cual forma parte de este mismo contrato, y se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.-OBJETO. conceder el goce de un local comercial - primer piso, ubicado en la Carrera 7C No. 70-93 del Barrio Alfonso López Pumarejo I Etapa, de esta ciudad de Cali, para el desarrollo del objeto social de **LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** y registrado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-197262 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, descrito y alinderado Así; NORTE: CON EL PREDIO DE TERESA URREGO(LOTE No.471 de la misma manzana);SUR: CON LA CARRERA 7ª C; ORIENTE: CON PREDIO DE JOSE MARIA TORO (LOTE No.485); POR OCCIDENTE PREDIO DE ADOLFO ENRIQUE VELEZ(LOTE No.487 DE LA MISMA MANZANA), inmueble que declara recibido EL ARRENDATARIO a su entera satisfacción y en el mismo estado en que lo recibe se entregará, es decir, en buen estado de presentación y conservación, obligándose a restituirlo al vencimiento de la terminación del contrato, sin exigencia de Prima o "good will" o cobro por acreditación del local, ni cobrar cantidad alguna de dinero para entregar el local. **EL ARRENDATARIO** se compromete igualmente a utilizar el inmueble objeto de este contrato para uso comercial y relacionado. **Parágrafo:** El local Comercial que se da en arrendamiento se entrega en perfecto estado de presentación y conservación y en el mismo estado se devolverá a la terminación del contrato o de sus prórrogas. **EL ARRENDATARIO** pagará los servicios públicos, el canon de arrendamiento y demás gastos dentro de los respectivos periodos. El consumo de servicios públicos de Agua y Luz serán compartidos con el consumo del local segundo piso que hace parte integral de este inmueble, de acuerdo a la medición de consumo que se realice cada mes, hasta tanto se instalen por parte del propietario del bién, los respectivos contadores independientes. Las líneas telefónicas adquiridas por el arrendatario ante la entidad prestadora del servicio lo hacen el propietario de éstas, por consiguiente, exonera al arrendador o propietario del pago por estos conceptos. **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. **SEGUNDA.-PRECIO:** El canon de arrendamiento de este local será la suma de UN MILLON DE PESOS M.CTE ($1.000.000,00), más la tasa de iva que este vigente para local comercial, el arrendatario pagara el precio del arrendamiento en la Cra. 9 No.11-50 Oficina 403 Edificio Cali. 2000 o consignar a la cuenta que el arrendador le asigne a nombre de GMF. ASOCIADOS LTDA. valor que se pagará mensualmente a partir del 1o. de Agosto del año 2007, hasta el vencimiento del contrato. Los cánones de arrendamiento serán pagaderos por el arrendatario en mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual. Este canon se incrementará cada anualidad o doce (12) meses según el valor de IPC del año inmediatamente anterior más cinco puntos y se indicará el nuevo canon de arrendamiento mediante escrito que se dará con un mes de anticipación. El valor que liquide el arrendador por concepto de servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y aseo de acuerdo a la factura de la entidad prestadora de estos servicios, se realizará mediante cuenta de cobro que EL ARRENDATARIO acepta como factura de cobro por servicios públicos. Estos valores se cancelarán a partir de la fecha de inicio de este contrato. **Parágrafo Primero.** El pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, aseo-emsirva, teléfono son de cargo de EL ARRENDATARIO hasta la fecha de restitución del inmueble y se deberán presentar debidamente cancelados al momento del pago de cada canon de arrendamiento, y cuando la parte ARRENDATARIA no presente los recibos señalados anteriormente estará incurriendo en una causal de incumplimiento del contrato. **Parágrafo Segundo.** El presente documento, junto con las facturas de cobro de servicios públicos o cuentas de cobro expedidas por el arrendador, no cancelados por EL ARRENDATARIO, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que el ARRENDATARIO, tuvo en su poder el inmueble. **Parágrafo Tercero.** La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, no se entenderá con ánimo de modificar el término establecido para el pago. **Parágrafo Cuarto.** Si EL ARRENDATARIO a la terminación del contrato desea continuar con este, el valor del canon mensual se aumentará sobre el último canon de cada anualidad o doce meses y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del año inmediatamente anterior. **Parágrafo Quinto.** En caso de mora en el pago mensual del canon de arrendamiento EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR sanción moratoria a la tasa de mora permitida por la ley, sobre el valor de los cánones mensuales vencidos o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulte a deber EL ARRENDADOR desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago. **Parágrafo Sexto.** El Arrendatario manifiesta que el pago que hace de los cánones de arrendamiento proviene de ingresos de actividades legales. **TERCERA. DURACION: El** término de este contrato es de tres (3) años, contados a partir del PRIMERO (01) DE AGOSTO DE 2007 y que en consecuencia vence el PRIMERO (01) DE AGOSTO DE 2010. Este término podrá prorrogarse por el mismo término del contrato (3años), como más adelante se informa. **Parágrafo Primero.** Vencido el término inicial, y con tres (3) meses de anticipación el arrendatario deberá informar por

correo certificado su deseo de no continuar con el contrato al vencimiento del mismo, y el arrendador mediante correo certificado y de acuerdo al articuló 518 del código de Comercio deberá informar al arrendatario con seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento del contrato el DESAHUCIO. Si ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama, se entenderá prorrogado en forma automática por periodos de doce (12) meses. Igual preaviso se hará a las partes durante la vigencia de las prórrogas anuales, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato. **Parágrafo segundo. RENOVACIONES:** Si vencido el término inicial o de cualquiera de las prórrogas tácitas, la parte ARRENDATARIA ha ocupado a título de arrendamiento el local con un mismo objeto comercial por dos (2) años consecutivos, podrá cualesquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir un contrato nuevo con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del término principal o de sus prórrogas tácitas mediante carta enviada por correo certificado o telegrama. Si por el contrario no ha desocupado el local Comercial y no ha manifestado su intención de renovarlo, podrá la parte ARRENDADORA a su arbitrio solicitar la entrega del inmueble o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden. **CUARTA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO** se compromete a dar al inmueble dado en arrendamiento para el desarrollo de su negocio u objeto social conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por el arrendatario que forma parte integrante de este documento, y no podrá variarlo sin previa autorización de EL ARRENDADOR. **QUINTA.-EL ARRENDATARIO** manifiesta que renuncia a lo denominado comercialmente por la Práctica Mercantil como PRIMA o Good Will o buen nombre, o derecho de acreditación porque entiende que no se ha cobrado por parte de EL ARRENDADOR este derecho, o por estos conceptos para dar en arrendamiento el referido local comercial, y por lo cual renuncia a través de este documento, por lo tanto reconoce y admite que no habrá lugar a cobro de esta índole para entregar el local Comercial dado en arrendamiento, así haya transcurrido el tiempo que fuere en calidad de arrendatario o cobrarlo a terceros y ceder su local bajo este concepto, circunstancia prohibida en este contrato. **SEXTA.- CESION DE DERECHOS DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDATARIO acepta desde ahora, incondicionalmente toda transferencia o cesión que EL ARRENDADOR haga de este contrato. Igualmente EL ARRENDATARIO acepta la venta que el propietario haga del inmueble y EL ARRENDADOR está en la obligación de informar con anticipación y en forma escrita y en todo caso se respetará el tiempo que falta por cumplirse el contrato o vencerse la prórroga si es del caso. **SEPTIMA.-REPARACIONES: EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. En cuanto a las mejoras que efectúe **EL ARRENDATARIO** deberán ser autorizadas por EL **ARRENDADOR.** El **ARRENDADOR** podrá exigir su retiro si lo considera conveniente. **Parágrafo Primero.** EL ARRENDATARIO podrá efectuar mejoras con autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR pero estas harán parte de la propiedad del dueño del inmueble, sin que por ellos EL ARRENDATARIO pueda exigir pago o indemnización alguna o reembolso de lo invertido. EL ARRENDATARIO podrá retirar los materiales, si con ello no se causa ningún detrimento al inmueble arrendado. Así EL ARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho de retención del inmueble derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por

ellos así como a sus requerimientos. **Parágrafo Segundo.** Cualquier seguridad accesorio adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas, ventanas o cualquier lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas, etc. no las podrá retirar y quedarán de propiedad de EL ARRENDADOR sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **OCTAVA.- INSPECCION: EL ARRENDATARIO** permitirá que en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR o su representante tenga a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble y sus muebles con previa solicitud por escrito y con un término no mayor a quince días de anticipación para dicha visita. **NOVENA.-RESTITUCION: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado y en el mismo estado lo devolverá a la terminación del contrato de arrendamiento, si se desea la renovación o la prorroga deberán comunicarse por las partes por lo menos con tres (3) meses antes de su vencimiento. **DECIMA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del DESAHUCIO, ni de los requerimientos previstos por la Ley (para desahuciar, constituir en mora, etc.) a los cuales renuncia expresamente por este documento. **DECIMAPRIMERA.-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 tres (3) cánones de arrendamiento, vigentes a la hora de la infracción. A título de pena sin menoscabo del cobro del canon y de los perjuicios que se pudieran ocasionar como consecuencia del incumplimiento. **DECIMASEGUNDA.- TERMINACION:** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado por los contratantes, si no convienen prorrogarlo, teniéndose como fecha de entrega el día PRIMERO (01) DE AGOSTO DEL 2010, no habiendo lugar a requerimientos o convenciones o desahucios de ninguna naturaleza, para obtener la desocupación del inmueble a los cuales renuncia expresamente por medio de este documento, EL ARRENDATARIO manifiesta que acepta que no puede haber cobro de prima o Good Win ni cantidad alguna para la entrega del local Comercial de conformidad con la cláusula Quinta de este contrato. **Parágrafo. TERMINACION UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR.** EL ARRENDATARIO por el hecho de no cumplir con las obligaciones pactadas en este contrato, producirá la terminación unilateral y automática del contrato, sin necesidad de requerimientos o desahucio alguno, además por las siguientes causales: a) la cesión o subarriendo total o parcial; b) el cambio de destinación del objeto del inmueble dado en arrendamiento sin la autorización expresa del arrendador; c) el no pago del canon dentro del término previsto en este contrato; d) la realización de mejoras, cambios o ampliación del inmueble sin autorización expresa de EL ARRENDADOR; e) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres; f) la no cancelación de servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO siempre que se origine la desconexión o perdida del servicio; g) La venta del inmueble, h) por disolución y/o liquidación de la persona jurídica, por cesación en los pagos o por evidencia de "quiebra". **Nota.** No habrá lugar a pago de indemnización por parte del arrendador en estos eventos de terminación Unilateral. **DECIMATERCERA.-MERITO EJECUTIVO:** El presente documento y las cuentas de cobro, así como las facturas de servicios públicos, presta MERITO EJECUTIVO para incoar las acciones civiles ejecutivas correspondientes, a fin de obtener el pago de las obligaciones

dinerarias que aquí se estipulan aceptándolos **EL ARRENDATARIO** como título ejecutivo suficiente, renunciando a los requerimientos privados y judiciales a que hayan lugar, así como a la constitución en mora y aceptando como título ejecutivo el presente contrato, las facturas de servicios y cuentas de cobro, por contener obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles. **DECIMACUARTA.-INCREMENTO:** De común acuerdo las partes estipulan que cada doce (12) meses, habrá un incremento que será sobre el valor del último canon cancelado al vencimiento del contrato o de sus prorrogas, incremento que será del valor del IPC del año inmediatamente anterior mas 5 puntos. EL ARRENDADOR determinará el valor del incremento informando sobre el nuevo canon con un mes de anticipación al vencimiento del contrato o de sus prorrogas al ARRENDATARIO y bastará comunicación escrita de EL ARRENDADOR. **DECIMAQUINTA.- SANCION POR RETARDO EN LA RESTITUCION:** Si vencido el presente contrato, la parte ARRENDATARIA no hiciere la entrega, pagará a título de pena un canon adicional equivalente al valor de cinco (5) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado y sin perjuicio del derecho a exigir la restitución. **DECIMASEXTA.-: PROHIBICIONES:** Queda prohibido a EL ARRENDATARIO, 1) Guardar o permitir que otros guarden en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, seguridad o que atenten contra la conservación del mismo 2) Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos rasos. 3) Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4)Destinar el inmueble para los fines contemplados en el literal B del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la ley 30 de 1986. 5) subarrendamiento y sección del contrato de arrendamiento por parte de la empresa. 6) darle una destinación diferente al local arrendado .7) realizar mejoras no consentidas por el arrendador 8) y Las demás que establezca la ley y el presente contrato. **DECIMASEPTIMA:** - No se dará el Paz y Salvo correspondiente cancelado el contrato de arrendamiento, hasta tanto no se entreguen los correspondientes paz y salvos por concepto de servicios públicos, u otros gastos. **DECIMAOCTAVA. ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio que, por lo tanto, la enajenación del establecimiento de comercio eventualmente se establezca no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble ni en forma parcial, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de EL ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. Dado que el presente contrato lo celebra la parte ARRENDADORA en consideración a las calidades personales y/o referencias comerciales de la parte ARRENDATARIA este contrato tiene el carácter de Intuitu personae (de carácter personal o en consideración a la empresa o persona jurídica) la parte ARRENDATARIA conoce y acepta que el derecho al arrendamiento del presente contrato no forma parte del establecimiento de comercio, en consecuencia la venta o enajenación de dicho establecimiento comercial, en ningún caso comprenderá los derechos al arrendamiento aquí contenidos. **DECIMANOVENA.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato EL

NOTARIA 9a. CALI

ARRENDATARIO faculta expresamente a EL 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 del 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 misma del inmueble. **VIGESIMA.- AUTORIZACION:** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en banco de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **VIGESIMAPRIMERA.- FALLECIMIENTO DEL ARRENDATARIO:** A la muerte de una de las personas que integran la parte ARRENDATARIA podrá EL ARRENDADOR para efectos de la acción ejecutiva acogerse al artículo 1434 del Código Civil respecto de uno o cualquiera de los herederos **VIGESIMASEGUNDA.- VENTA DEL INMUEBLE:** En caso de venta del inmueble, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por perjuicios que pueda sufrir EL ARRENDATARIO. **VIGESIMATERCERA.- IMPUESTOS y GASTOS:** El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas, renovaciones o sucesiones corre por cuenta de EL ARRENDATARIO. **VIGESIMACUARTA.-CESION DEL CONTRATO:** EL ARRENDATARIO acepta desde ahora toda cesión que EL ARRENDADOR haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones. **VIGESIMAQUINTA:** EL ARRENDATARIO responderá frente al ARRENDADOR y frente a terceros por hechos de él o de sus dependientes, del personal contratado por hechos o actos que impliquen perjuicios.

En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se firma en Santiago de Cali, el Díez (10) días del mes de Agosto del año dos mil siete (2007).

ARRENDADOR(S)
LILIANA GOMEZ FLOREZ
REPRESENTANTE LEGAL
GMF ASOCIADOS LTDA
C.C. 66.837.708 de Cali (Valle)

ARRENDATARIO(S)
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
C.C. 79.660.331 de Cali (Valle)

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 12 D.L. 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma que aparece en este documento es similar
a la registrada por: John Jairo Ramirez Paz
identificado (a) con C.C. 79660331 Previa confrontación
con la tarjeta No. 12-78 Para constancia
se firma en Cali hoy. 27 JUL 2009
Mirgem Patricia Baron
Notaría Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente
Presentación personal en atención a lo dispuesto en el Decreto 2148/83 y 2150/95
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.
Alvaro Hernán Parra Giraldo
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

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** e **INMOVALLE LTDA NIT. 900.079.059-9**; se pacta la actualización del nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 76 # 7R-24 Barrio Alfonso López.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Agosto de 2007, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 19 de Julio de 2013.

Atentamente,

INMOVALLE LTDA
NIT. 900.079.059-9
Arrendador

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

CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Yo, LILIANA GOMEZ FLOREZ, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.837.708 de Cali (Valle), actuando en calidad de Representante Legal de la GMF ASOCIADOS LIMITADA. Identificada con Nit: 805-031031-1, y como administradora del inmueble ubicado en la CALLE 76 No. 7R-24 Y EN LA Carrera 7C No. 70-93 , de la Ciudad de Cali, con base en los artículos 887 a 896 del Código de Comercio y concordantes del Código Civil, manifiesto que cedo las acciones, privilegios y beneficios legales que me corresponden como arrendadora en el contrato de arrendamiento de (vivienda urbana o local comercial) suscrito el día 1 DE AGOSTO DE 2007 sobre el inmueble antes mencionado y celebrado con el arrendatario, señor(a), **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A-REDCOLSA** identificado con **NIT.805009514-5** antes **LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A con NIT No.805.009.514-5** y su REPRESENTANTE LEGAL EL Señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.79.660.331 DE CALI-VALLE, a favor de INMOVALLE LTDA. Identificada con Nit No.900.079.059-9, representada legalmente por la Gerente LILIANA SERRANO MACEA, identificada con cédula No.28.313.789 de Puerto Wilches con domicilio principal en la ciudad de Cali. El CEDENTE, se obliga a responder por la existencia y validez del contrato así como de sus garantías, pero no del cumplimiento del contratante y de sus garantes. Se obliga la CESIONARIA a asumir todas las obligaciones que como arrendadora tendrá a su cargo. Por lo anterior el CEDENTE se obliga para con el CESIONARIO a notificarle a los arrendatarios y coarrendatarios la cesión correspondiente. En señal de conformidad con los términos de la presente cesión firmamos CEDENTE y CESIONARIA el día 1 de Mayo del 2013.

CEDENTE

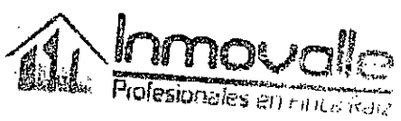




GMF ASOCIADOS LTDA.
NIT: 805-031-031-1
Representante Legal: LILIANA GOMEZ FLOREZ
C.C. No.66.837.708 de Cali (Valle)

CESIONARIO





INMOVALLE LTDA.
NIT: 900.079.059-9
Representante Legal: LILIANA SERRANO MACEA
C.C. No.28.313.789 de Puerto Wilches (Santander)

02 347067

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO

Notaría 21 Santiago de Cali

En Santiago de Cali, el 06/08/2013 a las 12:08 p.m. ,el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

LILIANA SERRANO MACEA

Quien exhibió :
C.C. 28.313.789

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

ANDREA MILENA GARCIA VASQUEZ
NOTARIA ENCARGADA

NOTARIA NOVENA DE CALI
hotariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
H0UVQO66JWPOUHGR

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 06/09/2013 a las 09:55:20 a.m.

DL

mljj6nny6j6ih6yn

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI AUTENTICACION COLOMBIA

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos a saber **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali (V), identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Cali, sin impedimento para contratar y obligarse, obrando representante legal de **LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** con Nit 805009514-5, entidad de carácter privado con domicilio principal en la Calle 13 No. 4-24 Local 102 Edificio Carvajal 1°. Piso, legalmente constituida de acuerdo a Escritura Pública No. 4987 de la Notaría 13 del Circulo de Cali, el 31 de Diciembre de 1.997, quién en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO** , por una parte, y **LILIANA GOMEZ FLOREZ** ,mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66. 837.708 de Cali obrando como representante legal de **GMF ASOCIADOS LIMITADA,** según certificado de existencia y representación legal sociedad domiciliada en esta ciudad de Cali, con NIT 805031031-1 y matricula mercantil No 638197-3 , constituida de acuerdo a escritura publica No. 2239 de la notaria 11 del circulo de Cali de junio 30 de 2004, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR** , hemos celebrado un contrato de arrendamiento de cuatro (4) metros cuadrados de un local comercial ubicado en el primer piso, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado el cual forma parte de este mismo contrato, y se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-OBJETO.** Conceder el goce de cuatro (4) metros de un local comercial - primer piso, para el desarrollo del objeto social de **LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A,**ubicado en la Calle 76 No. 7R-24 del Barrio Alfonso López de esta ciudad de Cali, y registrado con la Matrícula inmobiliaria No. **370-290436** de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, descrito y alinderado así: **NORTE**: COMPREDIO DE MERCEDES ARENAS;**-SUR**: CON LA CARRERA 7R BIS. **–ORIENTE:** CON LA CALLE 76;-**OCCIDENTE:** CON PREDIO DE CEYDA BUSTAMANTE CARDENAS. Inmueble que declara recibido EL ARRENDATARIO a su entera satisfacción y en el mismo estado en que lo recibe se entregará, es decir, en buen estado de presentación y conservación, obligándose a restituirlo al vencimiento de la terminación del contrato, sin exigencia de Prima o "good will" o cobro por acreditación del local, ni cobrar cantidad alguna de dinero para entregar el local. **EL ARRENDATARIO** se compromete igualmente a utilizar el inmueble objeto de este contrato para uso comercial y relacionado. **Parágrafo:** El local Comercial que se da en arrendamiento se entrega en perfecto estado de presentación y conservación y en el mismo estado se devolverá a la terminación del contrato o de sus prórrogas. **EL ARRENDATARIO** pagará una cuota pactada con el arrendador por servicios públicos Agua, Luz y Alcantarillado de 85.000 ochenta y cinco mil pesos mcte. Valor que será cobrado mensualmente dentro de la factura de arrendamiento. La cual tendrá un incremento anual, igual al pactado para este contrato de arrendamiento. Y pagara los servicios públicos, el canon de arrendamiento y demás gastos dentro de los respectivos periodos, hasta tanto se instalen por parte del propietario del bien, los respectivos contadores independientes. Las líneas telefónicas adquiridas por el arrendatario ante la entidad prestadora del servicio lo hace el propietario de éstas, por consiguiente, exonera al arrendador o propietario del pago por estos conceptos. **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. **SEGUNDA.-PRECIO:** El canon de arrendamiento de este local será la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000,00), más la tasa de iva que este vigente para local comercial, el arrendatario pagara el precio del arrendamiento en la Cra. 9 No.11-50 Oficina 403 Edificio Cali. 2000 o consignar a la cuenta que el arrendador le asigne a nombre de GMF. ASOCIADOS LTDA. Valor que se pagará mensualmente a partir del 1o. de Agosto del año 2007, hasta el vencimiento del contrato. Los cánones de arrendamiento serán pagaderos por el arrendatario en mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual. Este canon se incrementará cada anualidad o doce (12) meses según el valor de IPC del año inmediatamente anterior más cinco puntos y se indicará el nuevo canon de arrendamiento mediante escrito que se dará con un mes de anticipación. El valor que liquide el arrendador por concepto de servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y aseo de acuerdo a la factura de la entidad prestadora de estos servicios, se realizará mediante cuenta de cobro que EL ARRENDATARIO acepta como factura de cobro por servicios públicos. Estos valores se cancelarán a partir de la fecha de inicio de este contrato. **Parágrafo Primero.** Se entrega sin línea telefónica; El pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, aseo-emsirva, es de cargo de EL ARRENDATARIO hasta la fecha de restitución del inmueble y se deberán presentar debidamente cancelados al momento del pago de cada canon de arrendamiento, y cuando la parte ARRENDATARIA no presente los recibos señalados anteriormente estará incurriendo en una causal de incumplimiento del contrato, **Parágrafo Segundo.** El presente documento, junto con las facturas de cobro de servicios públicos o cuentas de cobro expedidas por el arrendador, no cancelados por EL ARRENDATARIO, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que el ARRENDATARIO, tuvo en su poder el inmueble. **Parágrafo Tercero.** La mera tolerancia de EL ARRENDADOR en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, no se entenderá con ánimo de modificar el término establecido para el pago. **Parágrafo Cuarto.** Si EL ARRENDATARIO a la terminación del contrato desea continuar con este, el valor del canon mensual se aumentará sobre el último canon de cada anualidad o doce meses y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del año inmediatamente anterior. **Parágrafo Quinto.** En caso de mora en el pago mensual del canon de arrendamiento EL ARRENDATARIO pagará a EL ARRENDADOR sanción moratoria a la tasa de mora permitida por la ley, sobre el valor de los cánones mensuales vencidos o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulte a deber EL ARRENDADOR desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago. **Parágrafo Sexto.** El Arrendatario manifiesta que el pago que hace de los cánones de arrendamiento proviene de ingresos de actividades legales. **TERCERA. DURACION:** El término de este contrato es de tres (3) años, contados a partir del PRIMERO (01) DE AGOSTO DE 2007 y que en consecuencia vence el PRIMERO (01) DE AGOSTO DE 2010. Este término podrá prorrogarse por el mismo término del contrato (3 años), como más adelante se informa. **Parágrafo Primero.** Vencido el término inicial, y con tres (3) meses de anticipación el arrendatario deberá informar por correo certificado su deseo de no continuar con el contrato al vencimiento del mismo, y el arrendador mediante correo certificado y de

NOTARIA 9a.
CALI

acuerdo al articuló 518 del código de Comercio deberá informar al arrendatario con seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento del contrato el Desahucio. Si ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama, se entenderá prorrogado en forma automática por periodos de doce (12) meses. Igual preaviso se hará a las partes durante la vigencia de las prórrogas anuales, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato. **Parágrafo segundo. RENOVACIONES:** Si vencido el término inicial o de cualquiera de las prórrogas tácitas, la parte ARRENDATARIA ha ocupado a título de arrendamiento el local con un mismo objeto comercial por dos (2) años consecutivos, podrá cualesquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir un contrato nuevo con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del término principal o de sus prórrogas tácitas mediante carta enviada por correo certificado o telegrama. Si por el contrario no ha desocupado el local Comercial y no ha manifestado su intención de renovarlo, podrá la parte ARRENDADORA a su arbitrio solicitar la entrega del inmueble o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden. **CUARTA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO** se compromete a dar al inmueble dado en arrendamiento para el desarrollo de su negocio u objeto social conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por el arrendatario que forma parte integrante de este documento, y no podrá variarlo sin previa autorización de EL ARRENDADOR. **QUINTA.-EL ARRENDATARIO** manifiesta que renuncia a lo denominado comercialmente por la Práctica Mercantil como PRIMA o Good Will o buen nombre, o derecho de acreditación porque entiende que no se ha cobrado por parte de EL ARRENDADOR este derecho, o por estos conceptos para dar en arrendamiento el referido local comercial, y por lo cual renuncia a través de este documento, por lo tanto reconoce y admite que no habrá lugar a cobro de esta índole para entregar el local Comercial dado en arrendamiento, así haya transcurrido el tiempo que fuere en calidad de arrendatario o cobrarlo a terceros y ceder su local bajo este concepto, circunstancia prohibida en este contrato. **SEXTA.- CESION DE DERECHOS DEL ARRENDADOR:** EL ARRENDATARIO acepta desde ahora, incondicionalmente toda transferencia o cesión que EL ARRENDADOR haga de este contrato. Igualmente EL ARRENDATARIO acepta la venta que el propietario haga del inmueble y EL ARRENDADOR está en la obligación de informar con anticipación y en forma escrita y en todo caso se respetará el tiempo que falta por cumplirse el contrato o vencerse la prórroga si es del caso. **SEPTIMA.-REPARACIONES: EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. En cuanto a las mejoras que efectúe **EL ARRENDATARIO** deberán ser autorizadas por EL **ARRENDADOR.** El **ARRENDADOR** podrá exigir su retiro si lo considera conveniente. **Parágrafo Primero.** EL ARRENDATARIO podrá efectuar mejoras con autorización expresa y escrita de EL ARRENDADOR pero estas harán parte de la propiedad del dueño del inmueble, sin que por ellos EL ARRENDATARIO pueda exigir pago o indemnización alguna o reembolso de lo invertido. EL ARRENDATARIO podrá retirar los materiales, si con ello no se causa ningún detrimento al inmueble arrendado. Así EL ARRENDATARIO renuncia expresamente al derecho de retención del inmueble derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por ellos así como a sus requerimientos. **Parágrafo Segundo.** Cualquier seguridad accesorio adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas, ventanas o cualquier lugar del inmueble, tales como cerraduras,

cadenas, pasadores, rejas, etc. no las podrá retirar y quedarán de propiedad de EL ARRENDADOR sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **OCTAVA.- INSPECCION: EL ARRENDATARIO** permitirá que en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR o su representante tenga a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble y sus muebles con previa solicitud por escrito y con un término no mayor a quince días de anticipación para dicha visita. **NOVENA.-RESTITUCION: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado y en el mismo estado lo devolverá a la terminación del contrato de arrendamiento, si se desea la renovación o la prorroga deberán comunicarse por las partes por lo menos con tres (3) meses antes de su vencimiento. **DECIMA.-INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del DESAHUCIO, ni de los requerimientos previstos por la Ley (para desahuciar, constituir en mora, etc.) a los cuales renuncia expresamente por este documento. **DECIMAPRIMERA.-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 tres (3) cánones de arrendamiento, vigentes a la hora de la infracción. A título de pena sin menoscabo del cobro del canon y de los perjuicios que se pudieran ocasionar como consecuencia del incumplimiento. **DECIMASEGUNDA.- TERMINACION:** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado por los contratantes, si no convienen prorrogarlo, teniéndose como fecha de entrega el día PRIMERO (01) DE AGOSTO DEL 2010, no habiendo lugar a requerimientos o convenciones o desahucios de ninguna naturaleza, para obtener la desocupación del inmueble a los cuales renuncia expresamente por medio de este documento, EL ARRENDATARIO manifiesta que acepta que no puede haber cobro de prima o Good Win ni cantidad alguna para la entrega del local Comercial de conformidad con la cláusula Quinta de este contrato. **Parágrafo. TERMINACION UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR.** EL ARRENDATARIO por el hecho de no cumplir con las obligaciones pactadas en este contrato, producirá la terminación unilateral y automática del contrato, sin necesidad de requerimientos o desahucio alguno, además por las siguientes causales: a) la cesión o subarriendo total o parcial; b) el cambio de destinación del objeto del inmueble dado en arrendamiento sin la autorización expresa del arrendador; c) el no pago del canon dentro del término previsto en este contrato; d) la realización de mejoras, cambios o ampliación del inmueble sin autorización expresa de EL ARRENDADOR; e) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres; f) la no cancelación de servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO siempre que se origine la desconexión o perdida del servicio; g) La venta del inmueble, h) por disolución y/o liquidación de la persona jurídica, por cesación en los pagos o por evidencia de "quiebra". **Nota.** No habrá lugar a pago de indemnización por parte del arrendador en estos eventos de terminación Unilateral. **DECIMATERCERA.-MERITO EJECUTIVO:** El presente documento y las cuentas de cobro, así como las facturas de servicios públicos, presta MERITO EJECUTIVO para incoar las acciones civiles ejecutivas correspondientes, a fin de obtener el pago de las obligaciones dinerarias que aquí se estipulan aceptándolos **EL ARRENDATARIO** como título ejecutivo suficiente, renunciando a los requerimientos privados y judiciales a que hayan lugar, así como a la constitución en mora y aceptando como título ejecutivo el presente contrato, las facturas de

servicios y cuentas de cobro, por contener obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles. **DECIMACUARTA.-INCREMENTO:** De común acuerdo las partes estipulan que cada doce (12) meses, habrá un incremento que será sobre el valor del último canon cancelado al vencimiento del contrato o de sus prorrogas, incremento que será del valor del IPC del año inmediatamente anterior mas 5 puntos. EL ARRENDADOR determinará el valor del incremento informando sobre el nuevo canon con un mes de anticipación al vencimiento del contrato o de sus prorrogas al ARRENDATARIO y bastará comunicación escrita de EL ARRENDADOR. **DECIMAQUINTA.- SANCION POR RETARDO EN LA RESTITUCION:** Si vencido el presente contrato, la parte ARRENDATARIA no hiciere la entrega, pagará a título de pena un canon adicional equivalente al valor de cinco (5) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado y sin perjuicio del derecho a exigir la restitución. **DECIMASEXTA.-: PROHIBICIONES:** Queda prohibido a EL ARRENDATARIO, 1) Guardar o permitir que otros guarden en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, seguridad o que atenten contra la conservación del mismo 2) Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos rasos. 3) Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4)Destinar el inmueble para los fines contemplados en el literal B del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1988 y el artículo 34 de la ley 30 de 1986. 5) subarrendamiento y sección del contrato de arrendamiento por parte de la empresa. 6) darle una destinación diferente al local arrendado .7) realizar mejoras no consentidas por el arrendador 8) y Las demás que establezca la ley y el presente contrato. **DECIMASEPTIMA:** - No se dará el Paz y Salvo correspondiente cancelado el contrato de arrendamiento, hasta tanto no se entreguen los correspondientes paz y salvos por concepto de servicios públicos, u otros gastos. **DECIMAOCTAVA. ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio que, por lo tanto, la enajenación del establecimiento de comercio eventualmente se establezca no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble ni en forma parcial, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de EL ARRENDATARIO no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. Dado que el presente contrato lo celebra la parte ARRENDADORA en consideración a las calidades personales y/o referencias comerciales de la parte ARRENDATARIA este contrato tiene el carácter de Intuitu personae (de carácter personal o en consideración a la empresa o persona jurídica) la parte ARRENDATARIA conoce y acepta que el derecho al arrendamiento del presente contrato no forma parte del establecimiento de comercio, en consecuencia la venta o enajenación de dicho establecimiento comercial, en ningún caso comprenderá los derechos al arrendamiento aquí contenidos. **DECIMANOVENA.- ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente a EL 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 del 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 misma del inmueble. **VIGESIMA.- AUTORIZACION:** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente a EL ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en banco de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **VIGESIMAPRIMERA.- FALLECIMIENTO DEL ARRENDATARIO:** A la muerte de una de las personas que integran la parte ARRENDATARIA podrá EL ARRENDADOR para efectos de la acción ejecutiva acogerse al artículo 1434 del Código Civil respecto de uno o cualquiera de los herederos **VIGESIMASEGUNDA.- VENTA DEL INMUEBLE:** En caso de venta del inmueble, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por perjuicios que pueda sufrir EL ARRENDATARIO. **VIGESIMATERCERA.- IMPUESTOS y GASTOS:** El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas, renovaciones o sucesiones corre por cuenta de EL ARRENDATARIO. **VIGESIMACUARTA.-CESION DEL CONTRATO:** EL ARRENDATARIO acepta desde ahora toda cesión que EL ARRENDADOR haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones. **VIGESIMAQUINTA:** EL ARRENDATARIO responderá frente al ARRENDADOR y frente a terceros por hechos de él o de sus dependientes, del personal contratado por hechos o actos que impliquen perjuicios.

En constancia de lo anterior y en señal de aceptación se firma en Santiago de Cali, el Díez (10) días del mes de Agosto del año dos mil siete (2007).

ARRENDADOR(S)
LILIANA GOMEZ FLOREZ
REPRESENTANTE LEGAL
GMF ASOCIADOS LTDA
C.C. 66.837.708 de Cali (Valle)

ARRENDATARIO(S)
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
C.C. 79.660.331 de Cali (Valle)

NOTARIA 9a. CALI

AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 73 DL 960/70, Art. 83 D.R. 2148/83
La Notaria Novena (9) del Circulo de Cali Certifica:
Que la firma que aparece en el presente documento es similar
a la registrada por John Jairo Ramirez Paz
quien se identificó con C.C. 79660331
y T.P. 12-78 Para constancia
se firma en Cali hoy 27 JUL 2009
Mirnam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente
de conformidad con el Decreto 2148/83 y 2160/86
Memorial y poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

Alvaro Hernán Perea Giraldo
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

X

MARIA SOL SINISTERRA
NOTARIA CATORCE CALI

La Notaría Catorce del Círculo de Cali Certifica
Que la(s) firma(s) puesta(s) en el anterior docu
mento corresponde(n) a la (s) registrada(s) en
esta Notaría por: Rosa Gomez
dentificado con C.C. No 66837208
la confrontación hecha de ella(s)

En Cali a los 03 AGO. 2009

MARIA VICTORIA VELEZ C.
NOTARIA CATORCE DE CALI - ENCARGADA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Alonso Moreno Marín
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.063.057 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Av 10 Norte # 17-08 Barrio
Teléfono 6613063, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2008
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2008
Dirección del local comercial: Cl 34 # 2-14 barrio Santander
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos noventa y siete mil pesos m/c ($297.000)

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 34 # 2-14** del barrio **Santander**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 2734 de 31-05-85 Notaria 10 Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-206187**, 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 noventa y siete mil pesos m/c ($297.000) 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 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 no se encuentran incluidos los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. 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.

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 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. 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 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Alonso Moreno Marín
Cédula de Ciudadanía No. 6.063.057

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: Aura María González de Cano
Cedula de Ciudadanía: 29.085.880 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 12 # 52-26 Barrio Villacolombia Teléfono 4103254, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2013
Dirección del local comercial: CR 12 # 52-26 Barrio Villacolombia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos treinta mil pesos m/c ($430.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la CR 12 # 52-26 Barrio Villacolombia cuyos linderos son: Matricula inmobiliaria número: el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos treinta mil pesos m/c ($430.000) 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 al 8%.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Septiembre 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 Septiembre 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

Aura María González de Cano
Cedula de Ciudadanía No. 29.085.880

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 la señora **LUCI QUIJANO MAGAÑA C.C.31.221.228 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 8 # 78-164 Barrio Puerto Mallarino.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 20 de Diciembre de 2013.

Atentamente,

LUCI QUIJANO MAGAÑA
C.C.31.221.228 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: Maria Ruth Magaña de Quijano
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.124.106 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 8 # 78-164 Barrio Puerto Mallarino
Teléfono 6621625, 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 8 # 78-164 Barrio Puerto Mallarino
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento cuarenta mil pesos m/cte ($140.000)

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 # 78-164** del barrio **Puerto Mallarino**, 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 Ciento cuarenta mil pesos m/cte ($140.000) 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 excluidos 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 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 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;

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

Maria Ruth Magaña de Quijano
Cédula de Ciudadanía No.29.124.106

El Arrendatario



Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, PRIMERO (1) de JULIO de DOS MIL TRES (2003)

ARRENDADOR: ARACELLY SANCHEZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 38.959.144 de SANTIAGO 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 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: Calle 45 Carrera 2 esquina-----

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: PRIMERO (1) DE JULIO DE 2003

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 1 de Julio de 2003.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: 12 meses (1 años).--

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 por el ARRENDADOR----

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 calle 45 por el SUR Tienda Manzanares, por el ORIENTE Carrera 2 y por el OCCIDENTE Tienda Manzanares-------

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 CINCUENTA MIL PESOS m/cte (**$150.000**,oo) mensuales, por el primer año 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. **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO** renuncian a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora, para el cobro e la cláusula penal por incumplimiento, en beneficio recíproco.-- **SEPTIMA:** **PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.-** No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- **OCTAVA:** **ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.-** El **ARRENDATARIO** manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, se exigirá los recibos de los servicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR **ARRENDATARIO**

C. C. No. 38.954.464 C. C. No. 18.394.067 Calarca

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

Nota,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR : ARACELLY SANCHEZ DE MENDOZA
ARRENDATARIO : RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
INMUEBLE : LOCAL COMERCIAL – CALLE 45 #2-06 LOCAL #2

Las partes contratantes adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y la ley les impone de conformidad con la siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- ARRENDADOR: ARACELLY SANCHEZ DE MENDOZA,** persona mayor de edad, residente y domiciliada en Cali-Valle, identificada con C.C. No. 38.959.144 expedida en Cali. Da en arrendamiento a **ARRENDATARIO: RED COLOMBANA DE SERVICIOS S.A,** persona mayor de edad, identificada con Nit No. 805009514-5, **SEGUNDA: OBJETO:** El arrendador entrega a título de arrendamiento Un Local comercial, ubicado en el perímetro urbano de Cali, Calle 45#2-06 Local # 2 Esquina, en perfecto estado. **TERCERA: SERVICIOS:** Los servicios de agua , luz, Barrido de Emcali, están incluidos dentro del valor del Arriendo.- **CUARTA.- TERMINO:** El termino de arrendamiento del presente contrato será por un (1) año, contado a partir del día primero (1) de Octubre del 2014, hasta el día primero (1) de Octubre del 2015, y en caso de entregarlo antes de su vencimiento deberá comunicarse al Arrendatario con mínimo seis (6) meses de antelación. **QUINTA.- CANON** El valor del canon de arrendamiento del presente contrato será de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($350.000)** mensuales, el arrendatario pagará anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días. A partir del sexto día el arrendatario pagará un interés bancario corriente vigente sobre el canon de arrendamiento. La mera tolerancia del arrendador de aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá con ánimo de modificar el término establecido para efectuar el pago en el presente contrato. **SEXTA.- AUMENTO ANUAL:** Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, El valor del canon de arrendamiento será reajustado en un diez por ciento (10%) sobre el valor del canon de arrendamiento vigente. **SEPTIMA DESTINACIÓN:** El inmueble materia de este contrato se destinará única y exclusivamente para **actividad comercial (Venta de chance y juego de azar).** Queda prohibido expresamente sea cual fuere la razón invocada, el cambio de rubro comercial, el cambio de destinación o la supresión o adjunción de otras actividades comerciales, civiles etc. **OCTAVA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** No podrá el arrendatario efectuar reparaciones que no tengan el carácter de locativas y/o mejoras, sin previo permiso por escrito del arrendador. Si las ejecutare sin esta autorización accederán al inmueble sin perjuicio de que el arrendatario pueda exigir su retiro, caso en el cual la arrendataria se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo en deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del tiempo. **NOVENA.- SUBARRIENDO:** El arrendatario **no** podrá sin autorización escrita por el arrendador, subarrendar total o parcialmente, ni darle destinación diferente a la prevista. **DECIMA: CESION**: La cesión de este contrato por parte de la arrendataria solo es válida previa autorización del arrendador dada por escrito. Son causas de la terminación del contrato, A) Cambio de destinación del contrato, B) el no pago del arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. C) la destinación del establecimiento de comercio para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que represente peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. D) el realizar actos o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito del establecimiento de comercio o perturbe la tranquilidad de los vecinos del lugar. **DECIMA PRIMERA.-CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan como pena por incumplimiento una suma equivalente a TRES (3) canones actuales, o sea a la fecha en que se verifique el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato. Sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudiere ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA SEGUNDA.-EL ARRENDATARIO NO** podrá reclamar estipendio, ni retribución alguna al **ARRENDADOR,** por concepto de **primas comerciales, buen nombre (good Will).**

En constancia se firma hoy primero (1) de Octubre del año dos mil catorce (2014) y se hace reconocimiento ante Notario.

ARRENDATARIO:

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
NIT: 805009514-5
FIRMA Y SELLO

NOMBRE CLARO QUIEN FIRMA:
EL PRESENTE CONTRATO

C.C. QUIEN FIRMA:
EL PRESENTE CONTRATO

CELULAR QUIEN FIRMA:
EL PRESENTE CONTRATO

ARRENDADOR:

ARACELLY SANCHEZ DE MENDOZA
C.C. No. 38.959.144 de Cali
TELEFONO FIJO 4462664

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR : ARACELLY SANCHEZ DE MENDOZA
ARRENDATARIO : RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
INMUEBLE : LOCAL COMERCIAL – CALLE 45 #2-06 LOCAL #2

Las partes contratantes adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y la ley les impone de conformidad con la siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- ARRENDADOR: ARACELLY SANCHEZ DE MENDOZA,** persona mayor de edad, residente y domiciliada en Cali-Valle, identificada con C.C. No. 38.959.144 expedida en Cali. Da en arrendamiento a **ARRENDATARIO: RED COLOMBANA DE SERVICIOS S.A,** persona mayor de edad, identificada con Nit No. 805009514-5, **SEGUNDA: OBJETO:** El arrendador entrega a título de arrendamiento Un Local comercial, ubicado en el perímetro urbano de Cali, Calle 45#2-06 Local # 2 Esquina, en perfecto estado. **TERCERA: SERVICIOS:** Los servicios de agua , luz, Barrido de Emcali, están incluidos dentro del valor del Arriendo.- **CUARTA.- TERMINO:** El termino de arrendamiento del presente contrato será por un (1) año, contado a partir del día primero (1) de Octubre del 2014, hasta el día primero (1) de Octubre del 2015, y en caso de entregarlo antes de su vencimiento deberá comunicarse al Arrendatario con mínimo seis (6) meses de antelación. **QUINTA.- CANON** El valor del canon de arrendamiento del presente contrato será de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($350.000)** mensuales, el arrendatario pagará anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días. A partir del sexto día el arrendatario pagará un interés bancario corriente vigente sobre el canon de arrendamiento. La mera tolerancia del arrendador de aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mes, no se entenderá con ánimo de modificar el término establecido para efectuar el pago en el presente contrato. **SEXTA.- AUMENTO ANUAL:** Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un diez por ciento (10%) sobre el valor del canon de arrendamiento vigente. **SEPTIMA DESTINACIÓN:** El inmueble materia de este contrato se destinará única y exclusivamente para **actividad comercial (Venta de chance y juego de azar).** Queda prohibido expresamente sea cual fuere la razón invocada, el cambio de rubro comercial, el cambio de destinación o la supresión o adjunción de otras actividades comerciales, civiles etc. **OCTAVA.- REPARACIONES Y MEJORAS:** No podrá el arrendatario efectuar reparaciones que no tengan el carácter de locativas y/o mejoras, sin previo permiso por escrito del arrendador. Si las ejecutare sin esta autorización accederán al inmueble sin perjuicio de que el arrendatario pueda exigir su retiro, caso en el cual la arrendataria se obliga a entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo en deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del tiempo. **NOVENA.- SUBARRIENDO:** El arrendatario **no** podrá sin autorización escrita por el arrendador, subarrendar total o parcialmente, ni darle destinación diferente a la prevista. **DECIMA: CESION:** La cesión de este contrato por parte de la arrendataria solo es válida previa autorización del arrendador dada por escrito. Son causas de la terminación del contrato, A) Cambio de destinación del contrato, B) el no pago del arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. C) la destinación del establecimiento de comercio para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que represente peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. D) el realizar actos o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito del establecimiento de comercio o perturbe la tranquilidad de los vecinos del lugar. **DECIMA PRIMERA.-CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan como pena por incumplimiento una suma equivalente a TRES (3) canones actuales, o sea a la fecha en que se verifique el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato. Sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudiere ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA SEGUNDA.-EL ARRENDATARIO NO** podrá reclamar estipendio, ni retribución alguna al **ARRENDADOR,** por concepto de **primas comerciales, buen nombre (good Will).**

En constancia se firma hoy primero (1) de Octubre del año dos mil catorce (2014) y se hace reconocimiento ante Notario.

ARRENDATARIO:

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
NIT: 805009514-5
FIRMA Y SELLO

NOMBRE CLARO QUIEN FIRMA:
EL PRESENTE CONTRATO

C.C. QUIEN FIRMA:
EL PRESENTE CONTRATO

CELULAR QUIEN FIRMA:
EL PRESENTE CONTRATO

ARRENDADOR:

ARACELLY SANCHEZ DE MENDOZA
C.C. No. 38.959.144 de Cali
TELEFONO FIJO 4462664

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Cali, Junio 1 de 2009

LA ARRENDADORA: ARACELLY SANCHEZ
CC. No. 38.959.144 de Cali

ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTA S.A.
- COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.-
NIT. 805009514-5

Representada legalmente por el señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.660.331, en su calidad de representante legal de la sociedad.

OBJETO: Conceder el goce de un Local Comercial ubicado en la Calle 45 con carrera 2ª. esquina de la actual nomenclatura urbana de Cali, cuyos linderos son: **Norte.-** Con la calle 45 conSuministros indusriales del pacifico cali y con la carrera 2 con Frutas y verduras fercho .

CANON: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.L ($250.000.00), mensuales pagaderos dentro de los **Cinco (5)** primeros días de cada período mensual.

TERMINO DE DURACION: UN (1) AÑO

FECHA DE INICIACION: JUNIO 1 DE 2009

FECHA DE TERMINACION: MAYO 31 del 2010

SERVICIOS DE AGUA, LUZ : Por cuenta de EL ARRENDADOR.

ASEO BARRIDO EMSIRVA: Por cuenta del ARRENDATARIO $30,000 Mensuales

PENA POR INCUMPLIMIENTO: TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO

INCREMENTO ANUAL: El canon de arrendamiento se incrementará anualmente el **I.P.C.**

PRIMERA.- Destinación.- EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el establecimiento de comercio en la actividad Venta de Chance y juegos de azar, queda prohibido expresamente sea cual fuere la razón invocada, el cambio de rubro comercial, el cambio de destinación o la supresión o adjunción de otras actividades comerciales, civiles, etc. **SEGUNDA.-** Sin perjuicio de las obligaciones legales de EL ARRENDATARIO derivadas de este contrato, EL ARRENDATARIO se compromete a dar aviso al **ARRENDADOR** dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes hábiles de haberse

producido, originado o hacer aparición cualquier evento dependiente de sí o de terceros o de autoridades públicas o de la acción de los factores climáticos o de la naturaleza, que pueda afectar legal o materialmente el establecimiento de comercio que se da en arriendo. **TERCERA.-** Si **EL ARRENDATARIO,** manifiesta su intención de efectuar reparaciones locativas al local en el cual funciona el establecimiento de comercio y así mismo, desde ya RENUNCIA a efectuar reclamo alguno a la parte **ARRENDADORA** por el grado de mejoramiento al local en el cual funciona el establecimiento de comercio objeto de este contrato; LA ARRENDADORA, a su vez manifiesta que no autoriza que se efectúe ningún descuento del canon de arrendamiento por las reparaciones a que haya lugar en el local, hecho que desde ya acepta la parte arrendataria. **PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan y dejan constancia expresa de que EL ARRENDATARIO no podrá reclamar estipendio, remuneración o compensación alguna cualquiera sea el grado de mejoramiento del local comercial, o del establecimiento de comercio bajo la invocación de haber valorizado por su obra propia. **CUARTA.- Reparaciones. EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones locativas, de los bienes muebles que se le entregan y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. **QUINTA.- Inspección.-** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que **LA ARRENDADORA** o su representante tenga a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble y de los bienes que conforman el establecimiento de comercio y otras circunstancias que sean de su interés. **SEXTA.- Restitución.- EL ARRENDATARIO** restituirán el establecimiento de comercio al **ARRENDADOR** a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. **SEPTIMA. CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.-** Serán las siguientes : A) la cesión o subarriendo del establecimiento de comercio y del inmueble en todo o en parte ; B) el cambio de destinación del establecimiento de comercio ; C) el no pago del arrendamiento dentro del término previsto en este contrato ; D) La destinación del establecimiento de comercio para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes ; E) el realizar actos o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito material del establecimiento de comercio o perturben

la tranquilidad de los vecinos del lugar ; F) Colocar avisos publicitarios que contravengan las disposiciones de la entidad regula del Ordenamiento Urbanístico Municipal, quien determina ubicación y espacio de la publicidad. G) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO, siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio; H) Las demás previstas en la ley. **OCTAVA. Entrega. LA ARRENDADORA,** se obliga a entregar al **ARRENDATARI0,** el Local comercial junto con todos los elementos que lo integran, el día **PRIMERO (1) DE JUNIO DE 2009. NOVENA. Incumplimiento.-** El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones de EL ARRENDATARIO dará derecho LA ARRENDADORA para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del establecimiento de comercio junto con todos los elementos que lo integran, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **DECIMA. Cláusula penal.-** Las partes acuerdan como pena por incumplimiento una suma equivalente a TRES **(3)** cánones actuales, o sea a la fecha en que se verifique el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato. Sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA PRIMERA.- Terminación y prórroga del contrato.-** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con dos (2) meses de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del C. de Comercio. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Si EL ARRENDATARIO desocupa el inmueble antes del vencimiento del término o de la prórroga vigente, pagará **LA ARRENDADORA** el valor de tres (3) cánones o rentas mensuales a título de destrate o indemnización por incumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** 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 a continuación de este documento o en otro separado. **DECIMA PRIMERA. INTERESES DE MORA.-** EL ARRENDATARIO, pagarán al **LA ARRENDADORA**, en caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento el interés máximo permitido por la ley, desde la fecha de

su exigibilidad hasta el día de su pago. **DECIMA SEGUNDA.** Si EL ARRENDATARIO han adquirido, al vencimiento del contrato, el derecho a la renovación del mismo de conformidad con el Art. 518 del C.Cio, **LA ARRENDADORA** podrá comunicar por carta recomendada o cablegrama su intención de suscribir un nuevo contrato y las condiciones que lo regirán; si a partir de treinta días calendario de la fecha de tal comunicación las partes no logran un acuerdo sobre las nuevas condiciones del contrato, cualesquiera de ellas podrá acudir al procedimiento verbal previsto en el Art. 519 del C. Cio. Si fuere necesaria la intervención de peritos serán asignados en la forma prevista por el Art. 2027 del C. Cio. Si se produjera el evento previsto en el Inc. 3 del citado artículo y la Cámara de Comercio no suministrare la lista de expertos dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que el juez la solicitare, éste hará la designación de la lista oficial de auxiliares de la justicia igual procedimiento se seguirá en el caso previsto en el Art. 2028 del C. Cio. ejecutoriada la sentencia que determine las nuevas condiciones del contrato, éstas tendrán vigencia desde la fecha de la presentación de la demanda por cualquiera de las partes. Si EL ARRENDATARIO no se allanaren a suscribir el nuevo contrato en la forma prevista en la sentencia, **LA ARRENDADORA** podrá pedir la restitución judicial del inmueble, sin perjuicio de exigir por la vía ejecutiva el cumplimiento de las obligaciones contractuales señaladas por el juez, desde que éstas se hayan hecho exigibles de conformidad con lo establecido en el presente contrato, hasta cuando se le haga entrega del establecimiento totalmente desocupado. **DECIMA TERCERA:** EL ARRENDATARIO no podrán hacer o realizar en el establecimiento de comercio objeto de este contrato de arrendamiento, mejoras o adiciones sin previo aviso y expresa autorización por escrito o consentimiento de **LA ARRENDADORA**. **DECIMA CUARTA.-** EL ARRENDATARIO aceptan desde ahora los siguientes actos: I) toda transferencia que **LA ARRENDADORA** realice a un tercero tomando los derechos y obligaciones de aquel que quede sustituyéndolo en este contrato y sin que subsista a cargo de LA ARRENDADORA responsabilidad alguna. 2) Toda cesión que **LA ARRENDADORA** haga de cualquiera de sus derechos que surjan del presente contrato o por razón del mismo. 3) Igualmente toda cesión que del presente contrato, haga **LA ARRENDADORA** antes o después de vencido el plazo o sus prórrogas, renunciando expresamente a la notificación de la cesión.

DECIMA QUINTA.- Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de EL ARRENDATARIO. **DECIMA SEXTA: EL ARRENDATARIO** no podrán reclamar estipendio, ni retribución alguna al **ARRENDADOR** por concepto de **primas comerciales, buen nombre (good will),** mejoras en el establecimiento de comercio, etc., pero si responderán por el deterioro del mismo o por el mal uso que se le de. periodo que **DECIMA SEPTIMA: PAGO OPORTUNO Y SITIO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos, en el mismo inmueble objeto del contrato.

Para constancia se firma en dos (2) ejemplares en la Ciudad de Cali, el día 1 de Junio de 2009.

LA ARRENDADORA

ARACELLY SANCHEZ
CC. No. 38.959.144 de Cali

ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTA S.A.
COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.-
NIT. 805009514-5

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Janderson Moyan Gomez
Número de identificación	14471686
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	DG 13 # 71ª-11
Fecha de inicio del contrato	01/07/2008

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 11 días del mes de noviembre de 2016.

EL ARRENDADOR

14'471.686

JANDERSON MOYAN GOMEZ
C.C 14471686

LA ARRENDATARIA

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

La mutuante	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.
El (la) mutuario (a)	Janderson Moyan Gómez
Número de identificación	14471686
Dirección	DG 13 # 71ª-11
Teléfono	313 7919032
Correo electrónico	

Entre LA MUTUANTE y EL (LA) MUTUARIO (A), identificados (as) como consta en este documento, convienen celebrar un CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO CON INTERESES, el cual se regirá, en lo general, por las disposiciones legales aplicables y en lo particular por las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: ANTECEDENTES, CONSIDERACIONES Y/O PRINCIPIOS CONTRACTUALES

1.1. LA MUTUANTE, es decir, REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. es una persona jurídica, sociedad comercial cuyo objeto social consta del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali.

1.2. LA MUTUANTE y EL (LA) MUTUARIO (A) celebraron el contrato de arrendamiento de local comercial que se describe así:

Arrendador (a)	Janderson Moyan Gómez
Número de identificación	14471686
Dirección del local arrendado	DG 13 # 71ª-11
Término del contrato	1 años
Fecha de inicio del contrato	01/07/2008
Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit No.	805009514 – 5

1.3. LA MUTUANTE y EL (LA) MUTUARIO (A) declaran que tienen plena capacidad mental, legal, técnica y administrativa y se encuentran plenamente facultados (as) para la celebración y/o firma de este contrato.

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

1.4. LA MUTUANTE y EL (LA) MUTUARIO (A) declaran que han estimado las consecuencias jurídicas y económicas de este contrato y que el mismo contiene el acuerdo integro entre las partes.

1.5. LA MUTUANTE y EL (LA) MUTUARIO (A) declaran que las condiciones contenidas en este contrato son el resultado del ejercicio mutuo de la autonomía de la libertad contractual por cada una de ellas, de igual manera manifiestan que sus cláusulas no corresponden a condiciones predeterminadas u orientadas por una sola de las partes.

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO: LA MUTUANTE da en mutuo a EL (LA) MUTUARIO (A), quien lo acepta, la suma de **($ 2.624.496)**, que el MUTUARIO recibe en este acto en efectivo, sirviendo este documento como suficiente constancia de recibo y carta de adeudo.

TERCERA. TÉRMINO PARA LA RESTITUCIÓN: El término de restitución del valor dado en mutuo, será el día _____ de _____ del año_____.

PARÁGRAFO: DE LA RESTITUCIÓN ANTICIPADA: EL (LA) MUTUARIO (A) podrá hacer el pago del capital adeudado antes de la fecha de vencimiento, caso en el cual, cancelará los intereses de plazo pactados en este documento, liquidados hasta el día del pago total del capital; en caso de abonos parciales a capital, el interés de plazo se liquidará sobre el saldo de capital entregado en mutuo.

CUARTA. INTERESES: El mutuo devengará un interés a favor de LA MUTUANTE del **(3.72%)** mensual sobre el capital del mutuo, el cual deberá ser abonado por EL (LA) MUTUARIO (A) en plazos mensuales anticipados. El pago de intereses, deberá ser efectuado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, en dinero efectivo, y en el domicilio de LA MUTUANTE que EL (LA) MUTUARIO (A) declara conocer. **PARÁGRAFO:** El mero hecho de que LA MUTUANTE consienta en recibir abonos parciales, o en fechas diferentes a las estipuladas, no se considerará como modificación de las estipulaciones antes pactadas, como tampoco purgará la mora, ni constituirá transacción, novación o modificación de la obligación inicial.

QUINTA. GARANTÍAS: Como garantía del pago de las obligaciones económicas que asume en este documento EL (LA) MUTUARIO (A) autoriza expresamente para que LA MUTUANTE descuente del valor del canon mensual vigente de arrendamiento – que corresponde al contrato descrito en el numeral 1.2 de la cláusula primera de este contrato – las sumas correspondientes al pago de los intereses y/o capital prestado.

PARÁGRAFO. OBLIGACIÓN DE NO HACER: Durante la vigencia del préstamo, hasta su total pago, como condición para el mantenimiento del plazo de amortización otorgado, EL

(LA) MUTUARIO (A) se obliga a no dar por terminado el contrato de arrendamiento descrito en el numeral 1.2. de la cláusula primera de este contrato.

SEXTA: DE LA MORA Y/O ACELERACIÓN DEL TÉRMINO PARA LA RESTITUCIÓN: Con base en la autonomía de la voluntad EL (LA) MUTUARIO (A) manifiesta que LA MUTUANTE podrá declarar la caducidad del plazo y exigir el cumplimiento de la obligación junto con todos sus accesorios, de manera inmediata, sin necesidad de reconvención judicial o extrajudicial ni de constitución en mora, en los siguientes eventos:

6.1 Si EL (LA) MUTUARIO (A) dejaré de pagar los intereses y/o capital en el plazo y condiciones indicadas en este documento.

6.2 Si por cualquier causa – aunque no le sea imputable – EL (LA) MUTUARIO (A) desmejora la garantía prevista en la cláusula quinta de este contrato.

6.3 Si por cualquier causa – aunque no le sea imputable – EL (LA) MUTUARIO (A) incumple con la obligación de no hacer prevista en el parágrafo de la cláusula quinta de este contrato.

6.4 Si fueren embargados o perseguidos los bienes de EL (LA) MUTUARIO (A) y/o si son objeto de alguna intervención judicial o administrativa.

6.5 Si EL (LA) MUTUARIO (A) se acoge o se le inicia un proceso o procedimiento de insolvencia.

6.6 Si se presenta cualquiera de los eventos mencionados en el artículo 1553 del Código Civil Colombiano.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los eventos señalados en la cláusula sexta de este contrato, LA MUTUANTE o quien represente sus derechos, sin necesidad de requerimiento previo, ni constitución en mora a EL (LA) MUTUARIO (A), podrá declarar de pleno derecho la caducidad del plazo o término otorgado para la cancelación del mutuo/préstamo y exigir el inmediato pago del capital y de intereses de plazo adeudados, así como el de las demás obligaciones que existieren a cargo de EL (LA) MUTUARIO (A), exigir el pago de todos los créditos como de plazo vencido, más el máximo interés de mora certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces desde la fecha de la mora hasta el efectivo pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de acción pre – judicial o judicial serán de cargo de EL (LA) MUTUARIO (A), todos los gastos y expensas de la cobranza, inclusive los impuestos de timbre del presente documento – si lo hubiere – y los honorarios de abogado según las tarifas vigentes sobre el monto del crédito por capital y por la totalidad de los intereses desde la sola presentación del requerimiento pre – judicial para el pago o de la demanda.

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

PARÁGRAFO TERCERO: AUTORIZACIÓN DE REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: EL (LA) MUTUARIO (A) en su calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente manifiesta: que autoriza de manera expresa e irrevocable a LA MUTUANTE, o a quien presente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera a mi comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios a la central de información que disponga LA MUTUANTE. Conoce que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de sus obligaciones económicas. Sus derechos y obligaciones así como la permanencia de su información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable y que por ser de carácter público está enterado. En caso de que en futuro, LA MUTUANTE efectúe a favor de un tercero, una venta de cartera, endoso o cesión a cualquier título de las obligaciones a su cargo, los efectos de la presente autorización se extenderán a este en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autoriza a la Central de Información a que, en su calidad de operador, ponga su información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley.

PARÁGRAFO CUARTO. SANCIÓN PENAL: Si se verifica el acaecimiento de cualquiera de los eventos previstos en la cláusula sexta de este contrato, EL (LA) MUTUARIO (A), pagará a LA MUTUANTE, por el incumplimiento, sin perjuicio de pedir el pago de indemnización de perjuicios en los términos alternativos previstos por el artículo 1600 del Código Civil Colombiano la suma equivalente al veinte por ciento (20%) de la suma de dinero entregada en mutuo. 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 renuncia expresamente EL (LA) MUTUARIO (A).

SÉPTIMA. FALTA DE EJERCICIO DE DERECHOS: La falta de ejercicio por parte de LA MUTUANTE de cualquiera de los derechos que este contrato le otorga como acreedora y tenedora del (los) Título (s) Valor (es), así como el otorgamiento a EL (LA) MUTUARIO (A), bajo cualquier forma jurídica, de una prórroga en los plazos pactados, no implicará la renuncia a estos derechos ni a sus garantías, ni impedirá a LA MUTUANTE ejercer tales derechos u otros en lo sucesivo.

OCTAVA. ASPECTOS FISCALES, GASTOS O EXPENSAS DEL CONTRATO: Cada una de las partes deberá cumplir con todas las obligaciones de carácter tributario que se desprendan de la naturaleza de este contrato y que le correspondan de acuerdo con la ley. En caso de llegar a causarse el impuesto de timbre, este será asumido por EL (LA) MUTUARIO (A). Todos los gastos y expensas que se requieran para el perfeccionamiento de este contrato estarán a cargo de EL (LA) MUTUARIO (A).

NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: Salvo acuerdo previo y escrito, EL (LA) MUTUARIO (A) no podrá ceder ni en todo ni en parte el presente contrato. LA MUTUANTE podrá ceder

este contrato y/o endosar todos los documentos que lo integran sin necesidad de aviso previo al cual renuncia expresamente EL (LA) MUTUARIO (A).

DÉCIMA. ESTIPULACIONES GENERALES:

10.1 **Controversias**: Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este 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 quince (15) 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 quince (15) días calendarios adicionales. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada, serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.

10.2 **Ley y Jurisdicción:** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.

10.3 **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 del mismo 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.

10.4 **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.

10.5 **Domicilio:** Las Partes acuerdan como lugar de ejecución de este Contrato la ciudad de Santiago de Cali.

10.6 **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 renuncia EL (LA) MUTUARIO (A).

10.7 **Confidencialidad:** En la ejecución de este contrato y por el término de cinco (5) años contados a partir de la terminación por cualquier causa EL (LA) MUTUARIO (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA MUTUANTE, 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 MUTUANTE, 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 MUTUANTE. **4.** Toma

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) MUTUARIO (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) MUTUARIO (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 EL (LA) MUTUARIO (A) 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 MUTUANTE– 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) MUTUARIO (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA MUTUANTE. En consecuencia, EL (LA) MUTUARIO (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) MUTUARIO (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 MUTUANTE de mantener su secreto y confidencialidad.

10.8 **Control para el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo:** EL (LA) MUTUARIO (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, EL (LA) MUTUARIO (A) se obliga a: **1.** Entregar a LA MUTUANTE 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 MUTUANTE requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) MUTUARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativa y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., LA MUTUANTE, tendrá el derecho de terminar unilateralmente

el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) MUTUARIO (A).

10.9 **Tratamiento de datos personales:** EL (LA) MUTUARIO (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA MUTUANTE 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) MUTUARIO (A) declara que fue informado (a) por LA MUTUANTE 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) MUTUARIO (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.

10.10 **Único acuerdo entre las partes:** No existen entre las Partes otros convenios o acuerdos, sea orales o escritos, que afecten el presente contrato. Ninguna modificación o agregado a, o eliminación de, cualquier parte del presente contrato será válida o vinculante para las Partes del presente excepto que aquellas la aprueben por escrito.

10.11 **DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: **1** El (los) certificado (s) de existencia y representación legal. **2** El contrato de arrendamiento de local comercial descrito en el numeral 1.2. de la cláusula primera de este contrato. **3** Pagaré (s) o título (s) valor (es) otorgado (s) por EL (LA) MUTUARIO (A). **4** En general cualquier documento o correspondencia enviada y recibida por las partes (carta solicitud, Rut, cédula de ciudadanía, certificación Bancaria), en relación con la ejecución del presente contrato,

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

10.12 **Validez:** El presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las Partes.

En señal de aceptación de lo anteriormente pactado, firmamos en dos copias de igual tenor y a un mismo efecto, con destino a cada una de las partes, en la ciudad de **Cali**, el día (**11**) del mes de **noviembre** del año **2016**.

LA MUTUANTE

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C79.660.331 de Bogotá D.C
Representante Legal

EL MUTUARIO

JANDERSON MOYAN GOMEZ
C.C. 14471686

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

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 **JANDERSON MOYAN GOMEZ** identificado con **C.C. 14.471.686 de Buenaventura**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Diagonal 13 No. 71ª-11 Barrio Siete de Agosto.

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

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

Atentamente,

JANDERSON MOYAN GOMEZ
C.C. 14.471.686 de Buenaventura
Arrendador

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

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo **MARIA FERNANDA BARREIRO MEJIA**, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.**31.983.933**, Fecha de inicio del contrato del 1 de Julio de 2008 hasta el 30 de Junio de 2008. Dirección del punto de venta **Diagonal 13 #71ª-11 Siete de Agosto**, El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($230.000) DOSCIENTOS TREINTA 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: [Un lote de terrerno distinguido con el #1042 de la manzana 34; de la urbanización Alfonso Lopez Pumarejo, con área de 154.00 M2, alinderado asi: Norte, con lote #1044; Sur con la diagonal 13 Oriente, con lote #1041; Occidente, con lote #1043], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario.

Segunda. – $230.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOSCIENTOS TREINTA 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].

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE meses [1 año] contados a partir del (1 de Julio 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. Son de responsabilidad del arrendador las reparaciones necesarias y locativas tal como lo consagra, la ley Art.1985 Código Civil.

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 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, también el arrendador faculta expresamente a la sociedad arrendataria para subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento.

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 Julio del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Maria Fernanda Barreiro M
31983933 de Cali.
C.C.31.983.933

Tel.6627011

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 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 es similar
a la registrada en la Notaría por: John Jairo
Ramirez Paz identificado (a) con C.C.
79660 331, previa su confrontación
con la tarjeta No. R-78 Para constancia
se firma en Cali hoy. 17 JUL 2008
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena 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.

José Alberto Naranjo Buitrago
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Carlos Humberto Escobar Londoño
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 79.399.878 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 51 # 12A-04 Barrio Villacolombia
Teléfono 311-3070978, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2010
Dirección del local comercial: Cl 33A # 11H-35 / 51 barrio Municipal
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta y cinco mil pesos m/c ($355.000)

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 33A # 11H-35 / 51** del barrio **Municipal**, cuyos linderos son: **Norte: con predio de Ramon Rojas en 7.25 mts, Sur: con la Cra 12 en 6.90 mts, Oriente: con predio de Carlos Vanegas en 26mts, Occidente: con la Cl 33A en 26.50 mts.**, y matricula inmobiliaria número **370-144764**, 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 y cinco mil pesos m/c ($355.000), 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 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 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 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 fáculta 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 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

Carlos Humberto Escobar Londoño
Cédula de Ciudadanía No. 79.399.878
CC. 79399878 BD-C

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

OTROSÍ No. 02 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	YOLANDA SOTO ARANGO
C.C. No.	31.999.056 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 7S No. 76-05 ALFONSO LÓPEZ
Código – Nombre Característico	41073 - EL BORRERO ALFONSO LOPEZ
Fecha de inicio	01 DE MAYO 2008

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

1. **MODIFICACIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato principal, las siguientes cláusulas:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Novecientos Catorce Mil Cuatrocientos Treinta Pesos ($914.430), 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
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.

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 obra parte.

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

Redcolsa
Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: 864 3434 www.gane.com.co

VIGESIMA SEGUNDA. 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 recíproco.
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 o escrito 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 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. **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.

14. **Validez.** El presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

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 Febrero de 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

Yolanda Soto A.

YOLANDA SOTO ARANGO

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

DESPACHO NOTARIA
01 FEB 2022
Ante Restrepo C.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit 805009514-5

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte arrendadora	Libardo Antonio Soto González
Número de identificación	2.584.814 de La Victoria
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 del inmueble arrendado	Carrera 75 No. 76-05 Alfonso López Pumarejo
Fecha de inicio del contrato	01 de Mayo del 2008

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 Circulo 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; adicional incluir las siguientes clausulas:

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 otrosi al contrato de arrendamiento.

Decima 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 ilicitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilicitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, **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.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Septiembre del año 2017, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

LIBARDO ANTONIO SOTO GONZÁLEZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo LIBARDO SOTO, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadania No.2.584.814, Tel, 6565858, Fecha de inicio del contrato del 1 de Mayo de 2008 hasta el 30 de Abril de 2009. Dirección del punto de venta Cra. 7S #76-05 López III, El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($600.000) SEISCIENTOS MIL PESOS M/C.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadania 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. – $600.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de SEISCIENTOS 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 dias 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 Mayo 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 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 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 publicos 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 arriendo, 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 constituido 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 Mayo del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Edgar Eduardo Soto
C.C. 2584214

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMERCIO

FECHA DE INICIACIÓN: 01 DE FEBRERO DE 2006
FECHA DE VENCIMIENTO: 30 DE ENERO DE 2007

PARTE ARRENDADORA O ARRENDADOR: COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A. NIT 900.028.205-1, Domiciliada en la Av 6ª N No 37N - 25 ,Torre de Parqueadero Oficina 625 Representada por el Dr. JOSE EDILBERTO VARGAS R., identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.625.223, expedida en Cali, en calidad de Representante Legal.

PARTE ARRENDATARIA O ARRENDATARIOS: COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT 805.009.514-5 REPRESENTANTE LEGAL JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificada con C.C. Numero 18.394.067 Quienes obran en sus propios nombres y representación, obligándose mancomunadamente y solidariamente en todo lo relacionado con el presente contrato de arrendamiento.

INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES: LOCAL, ubicado en Cra 5 Esquina de la Calle 45 No 4E-30

TELEFONO:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: La parte **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento el(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado anteriormente, que la parte **ARRENDATARIA** declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, sin exigencia de prima ni cantidad alguna en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente contrato.
SEGUNDA. ESTADO DEL INMUEBLE: El(los) bien(es) dado(s) en arrendamiento se encuentra(n) en buen estado y consta de todas las instalaciones y servicios cuyos integrantes aparecen detallados en inventario suscrito por los contratantes en pliego aparte que se tendrá como parte integrante de este contrato.
TERCERO. TERMINO DE CONTRATO: El término de duración de este contrato será de **DOCE (12)** meses contados a partir del día **01 DE FEBRERO DE 2006**
PARAGRAFO PRIMERO: PRORROGAS: Vencido el término inicial, si con treinta (30) días de anticipación ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por períodos de DOCE (12) meses; igual preaviso se dará a las partes durante la vigencia de las prórrogas anuales, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato y las modificaciones contenidas en la cláusula séptima. Durante los treinta (30) días de preaviso, la parte arrendataria se obliga a permitir que el(los) inmueble(s) sea visitado para su posterior arrendamiento por un término no menor de Cuatro (4) horas hábiles diarias. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Renovaciones: Si vencido el término inicial o de cualesquiera de las prórrogas tácitas la parte arrendataria ha ocupado a titulo de arrendamiento el(los) inmueble(s), con un mismo establecimiento de comercio por dos años consecutivos, podrá cualesquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir uno nuevo, con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del término principal o prorrogas tácitas y mediante carta enviada por correo certificado o telegrama. Si por el contrario, no ha ocupado el(los) inmueble(s) por dicho término, podrá la parte **ARRENDADORA** a su arbitrio solicitar la entrega del(los) inmueble(s), o renovar el contrato en las condiciones que las parte acuerden.

300 - 72
133.72

900028205 - 4943.

CUARTA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL(LOS) INMUEBLE(S): 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** con no menos de seis (6) meses de anticipación por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama. La parte **ARRENDATARIA** deberá comunicar con anticipación no menor de un mes al vencimiento del término principal o de cualesquiera de las prórrogas tácitas la intención de hacer entrega del inmueble a la parte **ARRENDADORA**.

QUINTA. SANCIÓN POR RETARDO EN LA RESTITUCIÓN: Si vencido el presente contrato, producidos los preavisos a que se refiere la cláusula tercera (Parágrafo primero) o el artículo 520 del Código de Comercio, la parte **ARRENDATARIA** no hiciere devolución de la tenencia del mismo, pagará a título de pena un canon adicional equivalente al valor de cinco (5) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado, y sin perjuicio del derecho a exigir la restitución.

SEXTA. DESTRATE: Si la parte **ARRENDATARIA** desocupa el(los) inmueble(s) materia del presente contrato antes del vencimiento del término señalado en la cláusula tercera o de sus prórrogas o renovaciones, deberá cancelar a título de indemnización a la parte **ARRENDADORA** un valor equivalente a tres (3) veces el último canon mensual de arrendamiento.

SEPTIMA. EL PRECIO: El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta así: La cantidad mensual de; **($ 660.000), SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, durante la vigencia inicial del presente Contrato.** La Parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar cada mensualidad anticipadamente **DURANTE LOS TRES (3) PRIMEROS DÍAS CALENDARIO O PRIMER DÍA HÁBIL DE CADA MES**, en la oficina de la Parte **ARRENDADORA** o a su orden, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia de la parte **ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los tres (3) primeros días de cada período contractual no significa la modificación del término establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si vencido el plazo inicial o principal, la parte **ARRENDATARIA** o sus causahabientes continúan ocupando el(los) inmueble(s), en caso de renovación se prorrogará por 12 meses el contrato de arrendamiento y se modificará el canon mensual aumentándose su valor anualmente en un porcentaje igual al incremento que halla tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior al vencimiento del término del presente contrato o sus prórrogas más dos puntos porcentuales (2%) y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del período inmediatamente anterior. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** pagará a la parte **ARRENDADORA** intereses en el porcentaje moratorio máximo legal vigente en el momento de la mora, sobre el valor de los canones mensuales vencidos 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, lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula décima Tercera del presente contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** En ejecución de la ley 788 de diciembre 27 del 2002, si la actividad o destinacion comercial, definida en la cláusula Octava del presente contrato, es ajena a **EXPOSICIONES ARTESANALES NACIONALES O ACTIVIDAD ALGUNA QUE TAXATIVAMENTE EXCLUYA LA LEY** y teniendo en cuenta la actividad tributaria del **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** y el **ARRENDATARIO;** deberá el **ARRENDATARIO** cancelar mensualmente por concepto de IVA, una suma adicional, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del Valor del canon de Arrendamiento mensual . El Valor del IVA, **podrá** variar según las leyes que expida el Gobierno en materia tributaria.

El presente contrato es titulo suficiente y presta merito ejecutivo, para el cobro del impuesto mencionado (IVA), para lo cual la parte **ARRENDATARIA,** Renuncia a que se le constituya en mora, mediante requerimiento judicial o privado.

OCTAVA. DESTINACION DEL (LOS) INMUEBLE(S) : La parte **ARRENDATARIA** destinará el(los) inmueble(s) exclusivamente para los fines de un establecimiento comercial, en el desarrollo especifico de las siguientes actividades comerciales: **OFICINA DE VENTA DE CHANCE**. La parte **ARRENDATARIA** no podrá sin autorización de la parte **ARRENDADORA** subarrendar el(los) inmueble(s) en condiciones distintas a las señaladas en la Ley, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a la parte **ARRENDADORA** a exigir la desocupación y la entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia la parte **ARRENDATARIA**.

NOVENA. VENTA O CESIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: Dado que el presente contrato lo celebra la parte arrendadora en consideración a las calidades personales y referencias comerciales de **LA PARTE ARRENDATARIA,** teniendo por lo tanto el carácter de "Intiuto personae", la parte **ARRENDATARIA** acepta que el derecho al arrendamiento derivado del presente contrato, no forme parte del establecimiento de comercio señalado en la cláusula anterior. En consecuencia, la venta o enajenación de dicho establecimiento comercial, en ningún caso comprenderá los derechos al arrendamiento aquí contenidos, siendo inválida por lo tanto la cesión del presente contrato cuando se pretenda realizada como consecuencia de la enajenación del mencionado establecimiento de comercio. **PARAGRAFO**: La venta del establecimiento de comercio indicado, conllevara la terminación ipso facto del presente contrato, debiendo la parte arrendataria proceder a su entrega inmediata so pena de incumplimiento .

DÉCIMA. PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a la parte **ARRENDATARIA: 1.** Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo. 2. Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos-rasos. 3. Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4. Destinar el(los) inmueble(s) para los fines ilicitos entre ellos los contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1.988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en los Decretos y Leyes que adicionen o modifiquen las anteriormente señaladas. 5. Las demás que establezca la Ley y el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. REPARACIONES Y MEJORAS: La parte **ARRENDATARIA** está obligada a efectuar en el(los) inmueble(s) las reparaciones locativas a que haya lugar, De acuerdo a los artículos 1998 y 2028 del Código Civil. Además, si son por causas imputables a la parte **ARRENDATARIA**, deberá hacer los arreglos en las cañerías y techos de(los) inmueble(s), si se llegare a presentar por daños en lo anteriormente señalado. **PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier seguridad, accesorio adicional que la parte **ARRENDATARIA** instale en las puertas, ventanas, o cualquier otro lugar de(los) inmueble(s), tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas etc, no las podrá retirar y quedarán de propiedad de la parte **ARRENDADORA** sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No podrá la parte **ARRENDATARIA** efectuar en el(los) inmueble(s) reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito de la parte **ARRENDADORA.** Si las ejecutare y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán al(los) inmueble(s) y no podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la parte **ARRENDADORA** indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas, la parte **ARRENDADORA** podrá exigir su retiro, debiendo la parte **ARRENDATARIA** entregar el(los) inmueble(s) en el mismo estado en que lo recibió.

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO: Todos los servicios públicos municipales de que goza el(los) inmueble(s) así como el pago mensual de la cuota de mantenimiento, si se tratare de un condominio,
Correrán por cuenta de la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO PRIMERO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a presentar a la parte **ARRENDADORA** los recibos de pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono y de la cuota de administración de la copropiedad (si hace parte de un condominio), correspondientes al mes anterior, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. La parte **ARRENDADORA** podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando la parte **ARRENDATARIA** no presente los recibos señalados, dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato, constituyendo además un incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO SEGUNDO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamento de las empresas respectivas, sin que la parte **ARRENDADORA** asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios. **PARAGRAFO TERCERO:** La parte **ARRENDATARIA** no podrá instalar líneas telefónicas diferentes a las que cuenta el(los) inmueble(s), relacionadas en el inventario y en el presente contrato, sin la autorización escrita de la parte **ARRENDADORA**. La parte **ARRENDATARIA** esta obligada a cancelar la totalidad de los servicios públicos que se liquiden por el periodo en que ocupa el(los) inmueble(s) y especialmente por la o las líneas telefónicas sobre las cuales han tenido en servicio en el periodo del contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** La parte ARRENDATARIA acepta cancelar el valor que liquide LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI, en la facturación de los servicios públicos del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por el programa EL VIGILANTE. PARAGRAFO QUINTO. Está completamente prohibido que **EL ARRENDATARIO** solicite facilidades de pago, crédito, etc, sobre los servicios públicos del inmueble sin la previa autorización del **ARRENDADOR** debidamente autenticada ante notario público.
DÉCIMA TERCERA. SANCIONES CLAUSULA PENAL: La parte **ARRENDADORA** podrá exigir la restitución judicial de(los) inmueble(s) sin necesidad de requerir a la parte **ARRENDATARIA** privada o judicialmente en los siguientes casos: 1. Por la mora en el pago del canon mensual dentro del término o forma estipulada. 2. Por la mora en la entrega de(los) inmueble(s) cuando la parte **ARRENDATARIA** esté obligada de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato. 3. Por la destinación de(los) inmueble(s) para fines distintos a los contemplados en la cláusula octava del presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral y las buenas costumbres. 4. Por el hecho de no presentar la parte **ARRENDATARIA** los recibos de pago de los servicios públicos municipales y de la cuota de administración de la copropiedad de que goce el (los) inmueble(s), conforme a lo estipulado en la cláusula décima segunda. 5. Por el hecho de que las empresas públicas respectivas suspendan y/o retiren los contadores de agua o energía, por no haberse realizado el pago oportunamente. 6. Cuando la parte **ARRENDATARIA** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. 7. Por la violación o el incumplimiento de cualesquiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley y este contrato impone a la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO:** En los eventos anteriores la parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar a la parte **ARRENDADORA**, a título de cláusula penal, una suma igual a tres (3) veces el canon mensual de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente la parte **ARRENDATARIA**, así como a los establecidos en los artículos 2035 y 2007 del Código civil y 424 numeral segundo del código de procedimiento Civil, como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante

caución en caso de juicio de lanzamiento y sin perjuicio de la sanción diaria por retardo previsto en la cláusula quinta del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. ESPACIOS EN BLANCO: Podrá la parte Arrendadora llenar los espacios en blanco que se hayan dejado en este documento.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO: La parte **ARRENDATARIA** acepta desde ahora toda cesión que la parte **ARRENDADORA** haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones.

DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS Y GASTOS: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones correrá por cuenta de la parte **ARRENDATARIA.**

DÉCIMA SÉPTIMA. VENTA DEL INMUEBLE: En caso de venta de(los) inmueble(s), la parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad por perjuicios que pueda sufrir la parte **ARRENDATARIA.**

DÉCIMA OCTAVA. MERITO EJECUTIVO: Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigidos ejecutivamente por la parte **ARRENDADORA**, con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, si la parte **ARRENDADORA** se viere obligada a efectuar su pago por el incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA**, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas Públicas debidamente cancelado.

DÉCIMA NOVENA. FALLECIMIENTO DE UN ARRENDATARIO: A la muerte de alguna de las personas que integran la parte arrendataria, podrá la parte Arrendadora para efectos de la acción ejecutiva, acogerse al artículo 1434 del código civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con él o con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás.

VIGESIMA. ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato la parte ARRENDATARIA faculta expresamente a la parte ARRENDADORA para penetrar en el(los) inmueble(s) 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(es) inmueble(s) siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o mas y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN: La parte **ARRENDATARIA** autoriza expresamente a la parte **ARRENDADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive. Por lo tanto el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte **ARRENDATARIA**, pudiendo ser obligado cada uno de estos a pagar el total de la deuda.

VIGESIMA SEGUNDA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la parte **ARRENDATARIA** puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo.

PARAGRAFO: Si la destinación del inmueble es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a la parte **ARRENDATARIA** dar al(los) inmueble(s) destinación comercial. La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por la violación por parte de la parte **ARRENDATARIA** a los reglamentos de las EMPRESAS MUNICIPALES, lo cual será responsabilidad exclusivamente de la parte **ARRENDATARIA.**

VIGESIMA TERCERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también la parte ARRENDATARIA a cancelar a la parte ARRENDADORA, la suma de($) PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, por concepto de cuota mensual de administración de la copropiedad del cual hace(s) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, pagadera por anticipado dentro de los tres (3) primeros dias calendario de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente y asi lo aceptan desde ahora la parte ARRENDATARIA, en el mismo porcentaje y a partir de la fecha en que sea aprobado por la asamblea de copropietarios. Esta suma será igualmente exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los que expresamente renuncian la parte ARRENDATARIA. Este contrato y el acta de la reunión en la que se señale la cuota de administración serán prueba suficiente para exigirle el cobro de esta obligación.

VIGESIMA CUARTA: DEUDOR (es) SOLIDARIO (s) Los suscritos:
Con Cédula de ciudadania No. ; Con cédula de ciudadania No

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO (a): **COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT 805.009.514-5 REPRESENTANTE LEGAL JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA,** identificado con cédula de ciudadania No. de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble del arrendador, por concepto de: Arrendamiento, Servicios Públicos e 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 lo 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,
y sus respectivos causahabitantes. Todo los anterior de que en caso de abandono del inmueble, cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores en este mismo acto y al suscribir este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

VIGESIMA QUINTA: <u>LINDEROS GENERALES:</u>
Norte, Siguiendo la linea D,C del plano de levantaminto del previo a escala uno QUINIENTOS (1:500) que se agrego a la escrituras en extensioon de 10, metros con cero cuatro (0-4) centimetros con predio del comprador LUIS ANGEL HOYOS: Sur: siguiendo la linea A-B del plano , en extension de (11) metros, la actual carrera 5ª (Quinta) ya (ampliada) de Cali: ORIENTE: Siguiendo la linea A-D del plano, en extensionde seis (6) metros con la actual calle cuarenta y cinco (45) de esta ciudad y (6) metros con la actual calle cuarenta y cinco (45) de esta ciudad y OCCIDENTE : siguiendo la linea B-C del plano, en extension de cinco (5) metros con setenta (70) centimetros, con predio de LUIS MARIA PAREDES.

Para constancia se firma en Cali, a los (20) dias del mes de Febrero del año 2.006 en tres (02) ejemplares del mismo tenor literal, consintiendo las partes que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraidas.

PARTE ARRENDADOR
COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM

PARTE ARRENDATARIA
COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT 805.009.514-5
REPRESENTANTE LEGAL
JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
C.C. No 18.394.067

TESTIGO
Nombre
C.C. No

TESTIGO
Nombre
C.C. No

OTRO SI:

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 **MARIO OSPINA LLANOS** identificado con C.C.6.218.307 de Candelaria, se pacta la prórroga del contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Cl 76 #7P-04 Alfonso López, por dos años sin incremento a partir del día 1de Febrero de 2010 hasta el 31 de Enero de 2012, además se llega a un acuerdo para que el local contiguo aporte el 30% del total de la factura de servicios públicos suscriptor #846356.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Febrero de 2003.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 24 de Noviembre de 2009.

Atentamente,

MARIO OSPINA LLANOS
C.C.6.218.307 de Candelaria
Arrendador

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

LC - 2171526

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: CALI FEB 1 del 2.003

ARRENDADOR (ES):

Nombre MARIO OSPINA LLANOS Identificación 6.218.307 Candelaria

Nombre Identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre SOCIEDAD COLOMBIABA DE JUEGOS Y Identificación

Nombre AUESTAS S A.(Identificación 805009.514-5

Dirección del inmueble: calle 76 Nro 7 P 04 CALI V B A Lopez 4 etapa

Precio o canon: TRECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($ 380.000.oo)

Fecha de pago: cada 1 al 5 de cada mes.

Término de duración del contrato 36 Meses (3) Año (s) Dos mil tres 2003. ( ) Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (01) Mes: FEBRERO Año: DOS MIL TRES.

( ) Fecha de terminación del contrato: Día: Primero (01) Mes: FEBRERO Año: Dos mil seis. 2.006) El inmueble tiene los servicios de: AGUA ENERGIA LOCAL con telefono 6637340.= y aseo cuyo pago corresponde a: ARRENDATARIOS.

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 VALLE. , dentro de los primeros cinco (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará de acuerdo a la ley y Inflacion , en un lo estipulado por la ley. 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 JUEGO DE CHANCE UNICAMENTE. , 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 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) 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 (01) del mes FEBRERO del año 2.003. ( ), 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), dara 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 Codigo Civil. **DECIMA SEGUNDA.-** ***CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de el (los) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este

7 702124 013012

LEGIS

forma minerva 55-06 Diseñadas y actualizadas según la Ley © por LEGIS

REV. 12/98

contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de UN SALARIO MINIMO LEGAL (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 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 ambas partes.

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

ORIENTE Con la calle 76

OCCIDENTE. CON EL?PREDIO DE NINFA ARROYO

NORTE/ CRA 7a P 7 68

SUR: con el local comercial 7 P 06.

CLAUSULAS ADICIONALES: todo lo relativo a pago de impuestos, derechos nacionales o municipales de cualquier orden beneficiencia corren por cuenta unicamente de los Arrendatarios.= este local se entrega en buen estadom general. se deja un deposito de garantia . por valor de $380.000.oo pesos mcte. el incremento se hara de manera anual. se hace aclaracion especial que el deposito que deja el arrendatario sera devuelto unicamente, el dia que se vence el contrato y sea recibido a entera satisfacion del con ARRENDADOR. MARIO OSPINA LLANOS/ asi mismo este deposito debera ser entregado al arrendatario al firmarse el contrato.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Primero ( ), del mes de FEBRERO ( ). 2.003. del año Dos Mil tres.

ARRENDADOR MARIO OSPINA LLANOS

Mario Ospina

C.C. No. CC 6218.307

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO JUAN [illegible] DA CARDONA

Rep Legal.

18.394.067 de calarca.

COARRENDATARIO

C.C. NO.

C.C. NO.

Coljuegos Deluegos NIT. 805.009.514-5 GERENCIA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
SILVIA EUGENIA LOPERA UPEGUI
NOTARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: José Carlos Gómez Pineda
Cedula de Ciudadanía: 94.516.171 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 5 # 13-08 L1075
Teléfono --, E-mail: --
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2013
Dirección del local comercial: Cl 52 # 12A-04 Barrio Villacolombia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de 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 52 # 12A-04 Barrio Villacolombia cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 3790 del 31-08-87 notaria 3 de Cali. Matricula inmobiliaria número: 370-263906 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 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 7%.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contado a partir del de Diciembre 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 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, 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 las Partes.

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

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

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se 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 Diciembre 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

José Carlos Gómez Pineda
Cedula de Ciudadanía No. 94.516.171

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Notaría Veinte Medellín

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Se presentó a la Notaría Veinte del Círculo de Medellín, el Señor(a):

GOMEZ PINEDA JOSE CARLOS

Identificado con: **C.C. 94516171**

DS

Y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto, que la firma que en él aparece es suya. Para constancia firma.

Medellín **25/02/2013** a las ***02:13:39 p.m.***

20

X FIRMA

v2cxdxexsc1ss1tw

SILVIA EUGENIA LOPERA UPEGUI
NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

SILVIA EUGENIA LOPERA UPEGUI
NOTARIA

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 **AMANDA VICTORIA TRUJILLO** identificado con **C.C. 66.818.573 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 12B No. 62-61 Barrio Nueva Base.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Diciembre de 2010, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 22 de Julio de 2016.

Atentamente,

Amanda Victoria T.

AMANDA VICTORIA TRUJILLO
C.C. 66.818.573 de Cali
Arrendador a

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA: 25/07/16

ACCIÓN INTERBANCO INMOBILIARIO

NIT 900.517.483 - 9

Santiago de Cali, Mayo 17 de 2012

Señor
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A
Carrera 12 B No. 62 - 61, Local Comercial
Barrio Nueva Base
Ciudad

REFERENCIA: **Notificación de Cesión de Contrato de Arrendamiento.**

En procura de mejorar y fortalecer nuestro servicio y como consecuencia del crecimiento comercial, INTERBANCO INMOBILIARIO ha cedido los Contratos de Arrendamiento, a la compañía **ACCIÓN INTERBANCO INMOBILIARIO SAS;** quien seguirá atendiendo en la misma sede de la Avenida Pasoancho # 46 A 13 del Barrio Panamericano.

Por lo anterior, le informamos que a partir del 01 de Junio de 2012, deberá entenderse con **ACCIÓN INTERBANCO INMOBILIARIO SAS,** quien asumirá la Calidad de Arrendador y por consiguiente deberá cumplir todas las obligaciones contractuales y comerciales constituidas.

Con el fin de facilitar el pago de sus obligaciones, le hacemos entrega del modelo de consignación denominado COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO, del banco Av. villas de esta ciudad, cuenta corriente Nro. 145-17025-4.

Para tal fin, debe llenar en el campo de "Referencia 1", el numero de la cedula del arrendatario y en la casilla "referencia 2" el número de código interno, que en su caso es el # 51. Le solicitamos abstenerse de efectuar cualquier pago por un medio diferente, ya que de hacerlo, no tiene validez y queda bajo su absoluta responsabilidad. Recuerde que cada Quinto día posterior a la fecha de causación del Arrendamiento, este se incrementara, por concepto de recaudo por pagos posteriores. Cualquier inquietud, será resuelta en nuestras líneas de atención al público.

Para cualquier información adicional puede comunicarse con nosotros a la información suministrada al pie de pagina de la presente misiva.

Cordialmente,

GUSTAVO A SANCHEZ DOMINGUEZ.
Representante Legal
Interbanco Inmobiliario.

GUSTAVO A SANCHEZ DOMINGUEZ
Representante Legal
Acción Interbanco Inmobiliario.

Acepto la Notificación y Cesión del Contrato de Arrendamiento:

NOMBRE: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A**
C.C #_____
Tel: _____
Celular: _____
Mail: _____

NOMBRE: JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C #_____
Tel: _____
Celular: _____
Mail: _____

NOMBRE:
C.C #_____
Tel: _____
Celular: _____
Mail: _____

NOMBRE:
C.C #_____
Tel: _____
Celular: _____
Mail: _____

NOMBRE:
C.C #_____
Tel: _____
Celular: _____
Mail: _____

OTRO SI MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 4691388 CELEBRADO ENTRE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A Y/O INTERBANCO INMOBILIARIO

1. INDIVIDUALIACION DE LAS PARTES:

Por un parte **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A**, con NIT No. 805009514-5 expedida en Cali, en adelante **LA ARRENDATARIA**.

Por la otra parte **INTERBANCO INMOBLIARIO**, representada por el señor **GUSTAVO ADOLFO SANCHEZ DOMINGUEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.415.840 expedida en Cali, en adelante **EL ARRENDADOR**, y

CONSIDERANDO

Que el ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA, han acordado modificar la Cláusulas **CUADRAGESIMA – POLIZA DE SERVICIOS PUBLICOS**: El artículo 15 de la Ley 820 de 2003, faculta a la parte arrendadora para constituir pólizas que garanticen el cumplimiento de los arrendatarios en el pago de los servicios públicos a su cargo. No obstante las partes de común acuerdo, aceptan constituir estas con la compañía El Libertador, cuyo costo es de **CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE ($130.000.oo),** suma NO REEMBOLSABLE. El incumplimiento en el pago de esta póliza, se constituirá violación al presente contrato de arrendamiento, por La Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A, no constituirá la póliza de que trata el Articulo 15 de la Ley 820.

En consecuencia a partir de la fecha de la firma de este **OTRO SI**, las Cláusula SEXTA, quedará como a continuación sigue:

CLAUSULA CUADRAGESIMA – POLIZA DE SERVICIOS PUBLICOS: La Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A, no constituirá la póliza de que trata el Articulo 15 de la Ley 820.

Las demás Cláusulas no sufren modificación alguna.

PARTE ARRENDADORA
INTERBANCO INMOBILIARIO

GUSTAVO ADOLFO SANCHEZ

INTERBANCO INMOBILIARIO
GUSTAVO ADOLFO SANCHEZ
Representante Legal

PARTE ARRENDATARIA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A
NIT : 805009514-5

REPRESENTATE LEGAL

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C No. 79.660.321 de Bogotá D.C

INTERBANCO INMOBILIARIO. Mat 029

ATENCION SEÑORES EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PUBLICOS O PRIVADOS
EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PRESENTA RESTRICCIONES CONTEMPLADAS EN LA CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL **# 4691388**

Santiago de Cali, **DICIEMBRE 1 DE 2010.**
ARRENDADOR: INTERBANCO INMOBILIARIO, Representado por su Gerente Administrativo Señor GUSTAVO A. SÁNCHEZ DOMÍNGUEZ, cedula de ciudadanía número 94'415.840 de Cali.
DEUDORES SOLIDARIOS: Los suscritos Señores:

- **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A** **NIT 805009514-5**
- **RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO – REPRESENTANTE LEGAL,** **C.C No. 79.660.331 DE BOGOTA DC.**

CONDICIONES GENERALES----------

PRIMERA - SOLIDARIDAD: Los arrendatarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos. Por medio del presente documentos nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible, junto con el arrendatario 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 por concepto de arrendamientos, servicios públicos, cláusulas penales, etc., las cuales podrán ser exigidas por el Arrendador o cualquiera de los obligados, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de ésta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A**, y/o sus respectivos representantes. **SEGUNDA - OBJETO DEL CONTRATO**: Mediante el presente contrato el Arrendador concede a los arrendatarios el goce del inmueble que en adelante se identifica con su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. **TERCERA - DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**: CARRERA 12 B No. 62-61, LOCAL COMERCIAL DEL BARRIO NUEVA BASE DE CALI VALLE. –x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x- **CUARTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:** Los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para anexar a este documento los linderos. **QUINTA - DESTINACIÓN**: Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para: VENTA DE CHANCE, RECARGAS A CELULARES, VENTA Y RECARGAS TARJETAS DEL M.I.O, RECEPCION Y EMVIO DE GIROS Y ACTIVIDADES AFINES ÚNICAMENTE. **SEXTA - PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($300.000), pagaderos dentro de los DOS (2) primeros días de cada periodo mensual por anticipado al Arrendador o a su orden junto con la presentación mensual OBLIGATORIA de los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados. El Arrendador puede abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando no es presentado el recibo de servicios públicos del mes inmediatamente anterior. En caso de que no sean presentados dichos recibos, la Inmobiliaria expedirá recibo provisional hasta tanto sean presentados en el término de 24 horas hábiles. Vencido este término, la oficina cancelará dichos recibos de servicios públicos con el dinero recibido provisionalmente y devolverá el valor restante al Arrendatario quedando pendiente la cancelación del canon correspondiente, y así lo acepta el Arrendatario desde ya y renuncia a reclamación posterior. **SÉPTIMA - INCREMENTO DEL PRECIO**: Se incrementará anualmente el precio del canon de arrendamiento, en un porcentaje equivalente al 10% del valor de del canon inmediatamente anterior, conforme con las estipulaciones que para este fin rige el Código de

Comercio, al vencimiento del término del presente contrato o sus prórrogas y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del periodo inmediatamente anterior. **OCTAVA - LUGAR PARA EL PAGO**: Salvo pacto entre las partes los arrendatarios pagaran el precio del arrendamiento en la cuenta bancaria de ahorros número 582062568 del banco Popular a nombre de la Señora Deifilia Domínguez Hincapié. En el evento en que la inmobiliaria lo indicare por escrito con anticipación a la fecha de pago que corresponda, la parte arrendataria deberá cancelar en otra cuenta bancaria o en las instalaciones de la inmobiliaria; ubicada en la Carrera 44 # 13 B-46 del barrio Panamericano de Cali, lo cual es aceptado desde ya. **NOVENA - VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato será de DOCE MESES, que comienzan a contarse a partir del día PRIMERO (1°) DICIEMBRE DE 2010 y finalizan el TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE 2011. **DÉCIMA - PRORROGAS**: Sus prorrogas se regirán por el Código de Comercio. Los efectos de este documento se consideraran vigentes durante todo el tiempo en que los arrendatarios tengan en su poder el inmueble y se extingue en el momento en que hacen entrega del mismo completamente desocupado al arrendador junto con las llaves y los demás compromisos a su cargo completamente el día, en caso contrario este se entenderá vigente hasta que no se cumpla con este requisito y así lo acepta el Arrendatario desde ya. **DÉCIMA PRIMERA - SERVICIOS PÚBLICOS**: Estarán a cargo de la parte arrendataria los servicios públicos de Energía COMPARTIDA, con el local contiguo con tarifa COMERCIAL y contador No. EWLE 4449820; Acueducto COMPARTIDO con el local contiguo, con tarifa COMERCIAL y contador No. M1 VM 49068, cliente número 675856 y SIN LÍNEA TELEFÓNICA. Los medidores y contadores de servicios públicos se encuentran en perfecto y legal estado de funcionamiento. Cualquier alteración de los mismos presentada después de entregado en arrendamiento el inmueble, será responsabilidad de los arrendatarios, quienes responderán por las consecuencias penales o civiles derivadas de dichas alteraciones. El presente documento, junto con los recibos cancelados por el Arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a los Arrendatarios los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos tuvieron en su poder el inmueble. Por cuenta del propietario estarán los servicios que las E.E.M.M. carguen en los recibos de servicios públicos mensualmente por concepto de instalaciones, financiación de obras, etc. Estos valores serán reembolsados por la Inmobiliaria al Arrendatario mensualmente al momento de realizar el pago del canon de arrendamiento únicamente y no acumulada. En caso de no ser presentadas las facturas donde conste el referido cobro y el arrendatario no de cumplimiento a este compromiso, asume el pago y pierde el descuento correspondiente, así no le corresponda por la naturaleza de la obligación, así lo acepta desde ya y renuncia a cualquier reclamación. **PARÁGRAFO:** El arrendador podrá exigir al arrendatario la prestación de garantías o fianzas con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes, por lo consiguiente, las partes acuerdan desde ya, que el arrendatario constituirá póliza de servicios públicos a su favor a través de la compañía aseguradora el Libertador, ante la no existencia de estas en ninguna entidad prestadora de servicios públicos como lo manda la ley. Cabe anotar que esta suma NO ES REEMBOLSABLE, y así lo conoce y acepta desde ya el arrendatario. No obstante lo anterior, el arrendatario se compromete desde ya a dejar pagas las facturas de servicios públicos adjuntos al inmueble hasta el ultimo momento en que este tenga a su cargo el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento y no podrá confundirse la suma con la que constituye la póliza de servicios públicos, con el dinero que le corresponderá pagar al momento de entregar el inmueble. **DÉCIMA SEGUNDA – ESTADO DE CONSERVACIÓN:** El Arrendatario recibe este inmueble en buen estado de conservación, junto con el inventario anexo, y por lo tanto durante la vigencia de este contrato de arrendamiento todo daño será reparado y atendido por el arrendatario, salvo los que, a juicio de la Ley o de un perito de la Inmobiliaria, se determine que este deterioro corresponde a vetustez o fatiga natural de la cosa dañada. Por tal razón, todo daño o reparación, deberá notificarse por escrito y en forma previa a su reparación, con el fin de ser verificado por esta. La responsabilidad del arrendatario en lo referente al inventario regirá desde el momento en el que este se realice conjuntamente con el Arrendador y no hacia atrás. **DÉCIMA TERCERA - CLÁUSULA PENAL**: El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una mensualidad que supere 25 días de mora, lo constituirán en deudores del Arrendador por una

suma equivalente al TRIPLE del precio mensual del Arrendamiento que este 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 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. **DÉCIMA CUARTA – REQUERIMIENTOS**: Los arrendatarios para los fines de este contrato, aceptan ajustarse a los términos de los requerimientos de que tratan los artículos 2035 de C.C. y 424 de C.P.C., relativos en la constitución en mora. **DÉCIMA QUINTA - PREAVISOS PARA LA ENTREGA**: Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan para dar el correspondiente preaviso para la entrega con **SEIS (6) meses** de anticipación. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través del correo certificado o entrega personal. Entiéndase entrega personal, la recepción de la correspondencia en cualquiera de las sedes u oficinas de la parte Arrendataria. **DÉCIMA SEXTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** 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 ARRENDAMIENTO, 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 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 originen la desconexión o pérdida del servicio. G) La violación de alguna de las normas establecidas en el reglamento interno, de convivencia o en aquellas establecidas en la ley de propiedad horizontal, así este inmueble no esté sometido a dicho régimen. H) Consumo y/o expendio de estupefacientes en general, que dé lugar a allanamiento policivo o queja de la comunidad demostrada, como también actos o actuaciones que perturben la paz y tranquilidad de los habitantes del inmueble. I) Tenencia elementos explosivos con fines Bélicos. J) Las demás previstas en la Ley. **DÉCIMA SÉPTIMA - CESIÓN DE DERECHOS:** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga respecto del presente contrato y los derechos que emanan de este y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío de correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato. **DECIMA OCTAVA - RECIBO Y ESTADO:** Los arrendatarios declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado de pisos, paredes, desagües, cañerías, acueductos, instalaciones eléctricas, etc, 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 este haya de cesar por alguna de las cláusulas previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **DECIMA NOVENA - MEJORAS**: No podrán los arrendatarios ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto a reparaciones locativas, sin permiso por escrito del arrendador. Si se ejecutaren, accederán al propietario del inmueble, sin indemnización para quien las efectúe. **VIGÉSIMA – GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de Timbre, si se causare, corresponderá a los arrendatarios. **VIGÉSIMA PRIMERA - CESIÓN 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 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 los arrendatarios se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni a transferir su tenencia. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la posición a que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Cod. de Cio, 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA - 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 desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o mas y que la exposición a riesgo sea tal que

amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario, como también en el mismo caso de abandono, cualquiera de los deudores solidarios podrá hacer entrega válidamente del inmueble al Arrendador o a quien este señale; bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores, en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. VIGÉSIMA TERCERA – AUTORIZACIÓN: Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador o a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información que se relacione en este contrato o que de él se derive. VIGÉSIMA CUARTA - INTERESES MORATORIOS: En caso de mora del pago mensual del arrendamiento, la parte arrendataria pagara a la parte arrendadora intereses moratorios a la tasa máxima que la Ley permita desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago, como también de los gastos de correo y comunicaciones que se causaren con ocasión de la cobranza correspondiente. Lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula décima cuarta del presente contrato. VIGÉSIMA QUINTA – SOLIDARIDAD: La parte arrendataria, se compromete a cancelar los valores vencidos y/o atrasados, lo mismo que a responder por todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y por todo el tiempo que permanezca la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A en el inmueble objeto de este contrato y aun por el tiempo que no lo habite siempre y cuando exista responsabilidad suya respecto a servicios públicos y/o otros valores a su cargo. VIGÉSIMA SEXTA - HABITACIÓN: El inmueble materia de este contrato NO será habitado por persona alguna, siendo causal de terminación del contrato de arrendamiento en forma unilateral, si se llegare a comprobar lo contrario. VIGÉSIMA SÉPTIMA – PROHIBICIONES: Se prohíbe, sin excepción, la tenencia de todo tipo de animal y así lo aceptan desde ya los arrendatarios. Así mismo, se prohíbe la entrada y tenencia al inmueble de pólvora, armamento, componentes químicos, cilindros de gas o artefactos explosivos, que expongan al inmueble a destrucción o daño, asumiendo dichas reparaciones la parte arrendataria, como también la responsabilidad civil y/o penal que de estos actos se deriven. VIGÉSIMA OCTAVA – ESTADO DE CONSERVACIÓN: El inmueble se entrega en condiciones óptimas de pintura y así lo reciben los arrendatarios y en caso de que sea devuelto en condiciones contrarias como paredes o pisos rayados, con colores diferentes a los que tiene inicialmente, tanto puertas como paredes, con huecos de puntillas, manchados, deteriorados por enseres recostados, adhesivos en paredes, puertas, closets o cualquier parte del inmueble, etc, los arrendatarios se comprometen desde ya a entregar debidamente saneado el deterioro o debidamente pintado, según sea el caso. VIGÉSIMA NOVENA - DEVOLUCIONES: Una vez finalizado el contrato de arrendamiento y devuelto al arrendador el inmueble, cualquier suma que resulte a favor del arrendatario le será devuelta, una vez se encuentre al día por todo concepto y no se hacen cruces de cuentas, y así lo acepta desde ya el arrendatario. La parte arrendataria se compromete desde ya, a presentar a la parte arrendadora Paz y Salvo expedido por las Empresas prestadoras de servicios públicos, correspondiente a créditos adquiridos y con cobro a través de los facturas correspondiente. TRIGÉSIMA – SUSPENSIÓN O RETIRO DE SERVICIOS: En caso de que el arrendatario deje de cancelar los servicios públicos, teléfono y/o servicio de parabólica y por esta razón estén expuestos a perdida, podrá la Inmobiliaria haciendo uso de cualquier recurso lograr la suspensión y/o el retiro temporal de dichos servicios. TRIGÉSIMA PRIMERA – PROHIBICIONES: El arrendador prohíbe el traslado, la contratación y/o compra de servicios como contadores adicionales de energía, medidores de acueducto, líneas telefónicas, instalación de Internet, parabólica, TV Cable, SKY TV, publicaciones comerciales en directorio telefónico u otros medios publicitarios para ser instalados en el inmueble, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA del arrendador. Dicha prohibición rige también para solicitar créditos para el pago de cualquiera de los servicios públicos que ostenta el inmueble y así lo aceptan desde ya los arrendatarios. TRIGÉSIMA SEGUNDA – PARABÓLICA: El inmueble dado en Arrendamiento NO TIENE el servicio de Parabólica. TRIGÉSIMA TERCERA - VISITAS: La parte arrendataria acepta conforme y se obliga a permitir que los funcionarios de la Agencia arrendadora puedan ingresar a este inmueble para constatar su estado y conservación, como también mostrarlo a persona alguna para cualquier transacción o reparación locativa a que diere lugar. Lo anterior se hará previa cita acordada entre las partes. TRIGÉSIMA TERCERA – RECIBOS CON COBRO POSTERIOR A LA ENTREGA: Se acuerda que al finalizar el contrato de arrendamiento o sus prórrogas, previamente a la entrega del inmueble, los arrendatarios se obligan a dejar en la

Inmobiliaria el valor correspondiente a todos los servicios públicos del inmueble, causados y consumidos, pero que son facturados posteriormente su entrega, por parte de las empresas prestadoras de dichos servicios. **TRIGÉSIMA CUARTA – COMPROMISOS TRIBUTARIOS:** Los arrendatarios se comprometen desde ya a cancelar al Arrendador el valor por concepto del impuesto de que trata el Artículo 468-3 de la nueva reforma tributaria, Ley 788 del 27 de Diciembre de 2002, como también las demás modificaciones, aumentos, impuestos y demás normas que determine el Gobierno. **TRIGÉSIMA QUINTA - COPIAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** Los arrendatarios y sus coarrendatarios se comprometen a recoger la copias del contrato de arrendamiento en las instalaciones de la Inmobiliaria el TERCER (3) día hábil siguiente, después de que todos han firmado, tiempo requerido por la Inmobiliaria para su firma y asiento interno. **TRIGÉSIMA SEXTA - RESPONSABILIDAD:** Todos los aparatos de medición de servicios públicos de los que este dotado el inmueble, se encuentran a cargo de los arrendatarios. Por consiguiente, su vigilancia, conservación y seguridad son exclusivamente de la parte arrendataria. Por tanto, en el evento en que sean hurtados, dañados o retirados serán restituidos por los arrendatarios y así lo aceptan desde ya. En caso de que las empresas prestadoras de estos servicios emitan orden de cambio, estos deben ser dejados al arrendatario, so pena de que estén obligados estos a su reposición. **TRIGÉSIMA OCTAVA - TRAMITE PREVIO A LA ENTREGA:** Una vez terminado el contrato o haber sido cancelado unilateralmente, el arrendatario con ocho (8) días de anticipación se presentara al Departamento de Arrendamientos y entregara los últimos recibos de servicios públicos, teléfono y demás servicios instalados en el inmueble debidamente cancelados, para con estos constituir un acta donde se dejara constancia de los próximos valores promedio por llegar, que corresponden al arrendatario pero que por facturación llegan posteriormente a la entrega. Estos valores serán computados hasta el día de entrega física del inmueble a su cargo. Esta suma deberá ser dejada en la oficina para su posterior pago y así lo aceptan los arrendatarios y Coarrendatarios desde ya. **TRIGÉSIMA NOVENA – GASTOS DE ELABORACIÓN DE CONTRATO, PAPELERÍA Y REGISTRO INTERNO**: La suma de **TREINTA MIL PESOS M/CTE ($30.000.oo),** entregados por el arrendatario (a) a la Oficina corresponden a gastos administrativos, tales como, registro del contrato, notificaciones, etc, durante la vigencia de este contrato. Esta suma se cancelara una sola vez y NO SERA REEMBOLSABLE. **CUADRAGÉSIMA – PÓLIZA DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El artículo 15 de la Ley 820 de 2003, faculta a la parte arrendadora para constituir pólizas que garanticen el cumplimiento de los arrendatarios en el pago de los servicios públicos a su cargo. No obstante las partes de común acuerdo, aceptan constituir estas con la compañía El Libertador, cuyo costo es de **CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE ($130.000.oo),** suma NO REEMBOLSABLE. El incumplimiento en el pago de esta póliza, se constituirá violación al presente contrato de arrendamiento. **CUADRAGÉSIMA PRIMERA – VIGILANCIA FÍSICA** Es totalmente responsable la parte arrendataria de la vigilancia y cuidado físico del inmueble. Por consiguiente, todo acto de violencia contra el inmueble ocasionado por hurto, deberá ser asumido por esta en todo sentido. **CUADRAGÉSIMA SEGUNDA – AHORRO PROGRAMADO:** Los arrendatarios se comprometen a dirigirse a (EMCALI) Empresas Municipales de Cali, con el fin de adjudicarse bajo su numero de Cedula o Nit según corresponda, las sumas que se vienen cargando a los recibos de servicios públicos, bajo el nombre de Ahorro Programado, exonerando al propietario del reembolso de este, o es su defecto se realizara el desembolso mes a mes. Para constancia, se firma por las partes, hoy PRIMERO (1°) DE DICIEMBRE DE 2010. CLAUSULAS ADICIONALES:

V/B Asistente Administrativa: _____

EL ARRENDADOR: _____
GUSTAVO ADOLFO SANCHEZ DOMÍNGUEZ.
C.C #94.413.840 de Cali. (V).

ARRENDATARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT. No.805009514-5 Dir. Ofic:_____ Tels. Ofic: _____	RAMÍREZ PAZ JOHN JAIRO. C.C No. 79.660.331 DE BOGOTA DC REPRESENTANTE LEGAL Dir. Ofic. _____ Tels. Ofic _____ Dir.Casa _____ Tel.Casa _____ Dir.Notificacion_____ Cel._____ Correo Electrónico _____

TESTIGO:

NOMBRE:_____
C.C._____

TESTIGO:

NOMBRE:_____

L,Rene.

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 73 DL 960/70. Art. 38 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por Jhon Jairo Ramirez Paz identificado (a)con C.C. 79.660.331 Para su confrontación con la tarjeta No. 12-73 Para constancia se firma en Cali hoy. 05 ABR 2011
Miryam Patricia Ibarra
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95. Memorial y poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Alma Soraya Hidalgo Yepes
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.970.593 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 43 # 22-04 Barrio Santa Fe
Teléfono 4444431, E-mail:
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 22 # 43-02 barrio Santa Fe
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento cuarenta mil pesos m/c ($140.000)

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. 4-17 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 22 # 43-02** del barrio **Santa Fe**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 2370 del 14-05-66 notaria 2 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-401200**, 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 cuarenta mil pesos m/c ($140.000) 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 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 Abri del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Alma Soraya Hidalgo Y.

Alma Soraya Hidalgo Yepes
Cédula de Ciudadanía No. 31.970.593

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	———
NIT No.	———
Nombre	Braulio Enrique Quintero
Número de identificación	16769071 de Cali
Domicilio	Clle 6A # 47-07
Correo electrónico	plegadizdelvalle@hotmail.com
Teléfono	3154915416
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	Plegadizdel valle S.A.S.
NIT No.	901462662
Nombre	Braulio Enrique Quintero
Número de identificación	16769071 de Cali
Domicilio	Trans. 29 # 17F-21
Correo electrónico	plegadizdelvalle@hotmail.com
Teléfono	3154915418
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	Clle 33A # 6A-46
Matricula inmobiliaria	370-59616
Fecha de inicio del contrato	noviembre 01/2009
Canon mensual actual	791.041 (Canon: $664.740 + Iva)

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 13 días del mes de Abril del año 2021

EL (LA) CEDENTE

Bruhio E G

EL (LA) CESIONARIO (A)

Bruhio E G

Representante legal

Negocios del Valle SAS

11566

2

LC-4116323

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: CALI Noviembre-01-2009.
ARRENDADOR (ES): Braulio Enriquez Quintero. C.C: 16.769.071 Cali.
Nombre e identificación:
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Sociedad Colombiana de juegos y apuestas.
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Calle 33A # 8A-50.
Precio o canon: Trecientos ocho mil pesos M/cte ($ 308.000.)
Fecha de pago: Primer día de cada mes.
Sitio y lugar de pago: Acordado.
Término de duración del contrato: Uno año. (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero. (01) Mes Noviembre.
Año dos mil nueve. (2009.) Fecha de terminación del contrato: Día:
Primero. (01) Mes Noviembre
Año dos mil diez. (2010.) El inmueble tiene los servicios de: Incluidos.

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 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 días (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 diez Porciento. 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 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

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 (01.) del mes Noviembre. del año dos mil nueve (2009.), 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 Uno Salario. MLVM (1) 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.

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:***

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): Dirección Calle 33A # T 30-18 Barrio la Floresta.
Teléfono 315 - 491-54-18 682-48-30 Dirección electrónica:
COARRENDATARIO (S): Dirección:
Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

CLAUSULAS ADICIONALES:

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

ARRENDADOR

Brochi EG

C.C. o NIT. No. 16765071

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes JHON JAIRO RAMIREZ 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 NELSON JIMENEZ identificado con C.C.16.666.474 de Cali, se pacta el incremento del 10% incluidos los servicios públicos sobre el local ubicado en la Cl 33ª # 8ª-50

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 05 de Agosto de 2009.

Atentamente,

NELSON JIMENEZ
C.C.16.666.474
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ
C.C.79.660.331
Representante Legal

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

VU - 00311280

4.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali Julio 4. de 2006.

ARRENDADOR (ES): Nelson Jimenez Cadola # 16.666.474. de Cali

Nombre e identificación:

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas.

Nombre e identificación: Juan Manuel Miranda Cardona C.C. 18.394067 de Calarca.

Dirección del inmueble: Calle 33A # 8A-50 Local independiente

Precio o canon: 220.000 pesos. con Servicios incluidos ($)

Avalúo Catastral: ($)

Término de duración del contrato 1 año (1) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día Cuatro (04) Mes Julio

Año 2006. ( )

El inmueble consta de los servicios de:

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 arrendador se obliga a conceder al arrendatario 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 arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de ($ 220.000) dentro de los primeros Cinco (5) días de cada período contractual, al arrendador 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 arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha 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 arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario 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 arrendatario puede 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) Del arrendador: 1.** El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día 04. (04) del mes de Julio. del año 2006. ( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2.** Mantendrá 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 al arrendatario 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 arrendador hará entrega al arrendatario 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 al arrendatario, 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 obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7.** Las demás obligaciones contenidas en la ley. **b) Del arrendatario: 1.** Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá 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 fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá 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 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, salvo pacto expreso entre las partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere 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 del arrendador: **1.** La no cancelación por parte del arrendatario 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 del arrendatario. **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 del arrendador. **4.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. **5.** 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, debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

Actualizado Ley 820/2003

7 702124 012978 <

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.

6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. **7.** El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario 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 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. **8.** El arrendador podrá 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 al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare 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 arrendador deberá indemnizar al arrendatario 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 arrendador acompañará 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 del arrendatario 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 del arrendatario: **1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. **2.** La incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. **4.** El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador 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 arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, 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 arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito al arrendador 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 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. 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 arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá 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 Dos (2) 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 de el presente contrato serán a cargo de:

DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCION: En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podra ser privado 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 del arrendador.

DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene 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 arrendador 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 CUARTA.-** El arrendatario faculta expresamente al arrendador 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:

Kra 2D # 58-35 Barrio Los Andes. telefono 439-32-82.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 4. (4), del mes de Julio del año 2006. ( ).

ARRENDADOR

Nelson Jimenez.

C.C. o NIT. No. 16 666 474

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Zenayda Tello Lopez
Número de identificación	59813581 Pasto
Domicilio	Cra 18 # 16-80 Pasto
Correo electrónico	Tellozena28@gmail.com
Teléfono	3128626028
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Salomon lopez cardona
Número de identificación	16632838 de cali
Domicilio	Calle 83A # 3N-50
Correo electrónico	deboragrabdo@gmail.com
Teléfono	4344706 - 3015154269
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 55 # 12E -38
Matricula inmobiliaria	370-76953
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero 2009
Canon mensual actual	$ 478.870

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 9 días del mes de 3 del año 2022.

EL (LA) CEDENTE

Jenny d Tello Lopez
51813581 p-570.

EL (LA) CESIONARIO (A)

[redacted]
16632838 de cali

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 **ZENAIDA TELLO LÓPEZ identificada con C.C. 59.813.581 de Pasto**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Cl 55 # 12-01 Barrio El Trébol.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2009, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

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

Atentamente,

Zenayda Tello López

ZENAIDA TELLO LÓPEZ
C.C. 59.813.581 de Pasto
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: Lucy López Cardona
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.878.412 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 55 # 12-01 Barrio
Teléfono , 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 55 # 12-01 barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($300.000)

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 55 # 12-01** del barrio , cuyos linderos son: **Norte: en 10.00 mts con predio que es o fue de Maria Cardona, y en 4.20mts con la misma, Sur: en 15.00 mts con la Cra 13 en 150.00mts, Oriente: en 12.90 mts con la Cl 55, Occidente: con la misma Sra Maria Cardona en 12.80mts.**, y matricula inmobiliaria número **370-76953**, 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 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

Lucy López Cardona

Lucy López Cardona
Cédula de Ciudadanía No. 31.878.412

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **FERNANDO ALBERTO MANRIQUE** identificado con **C.C. 94.415.585 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 7R BIS No. 71 - 10.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 15 días de Octubre del 2016.

Atentamente,

FERNANDO ALBERTO MANRIQUE
C.C. 94.415.585 de Cali
Arrendador

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

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORA
FECHA: DIC 16

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 **TERESA DE JESUS CALVO ARENAS** identificado con **C.C. 66.702.081 de Roldanillo**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 7R Bis # 71-10 Barrio Alfonso López.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 24 de Octubre de 2014.

Atentamente,

Teresa Jesus Calvo

TERESA DE JESUS CALVO ARENAS
C.C. 66.702.081 de Roldanillo
Arrendadora

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT.805.009.514-5** y el señor **JOSE EDWAR BALLESTEROS CALVO** identificado con **C.C. 94.366.839 de Tuluá**, actual propietario del predio ubicado en la **Carrera 7R Bis # 71-10 Alfonso López,** se pacta:

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del Canon de Arrendamiento pactado se encuentran Excluidos en su totalidad los Servicios Públicos Domiciliarios de Energía, Aseo y Alumbrado Público; los Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado, se encuentran Incluidos dentro del Canon de Arrendamiento. En consecuencia el Arrendador no es responsable por el pago de los Servicios Públicos descritos. El Arrendatario no requiere de Servicio de Teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del Servicio de Teléfono, previa solicitud escrita de tal Servicio elevada directamente por el Representante Legal de la Compañía Arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este Contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

El Canon de Arrendamiento pasa de $262.180 a $200.000 a partir del 1 de Noviembre de 2014.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado el día 1 de Septiembre de 2009. Las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 24 días del mes de Octubre de 2014.

Atentamente,

Edwar Ballesteros

JOSE EDWAR BALLESTEROS CALVO
C.C. 94.366.839 de Tuluá
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: Jose Edwar Ballesteros Calvo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número:94.366.839 de Tulua, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 7r Bis # 71-10 Barrio Alfonso Lopez
Teléfono:6624427, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2010
Dirección del local comercial: Cr 7r Bis # 71-10 Barrio Alfonso Lopez
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 loca: ubicado en la **Cr 7r Bis # 71-10** del barrio **Alfonso Lopez**, cuyos linderos son: **Norte con la Cr 7f.1 Sur con lote 1886 Oriente con 1863 Occidente con calle 60-A contenidos en la escritura #2723 del 14-04-87 Not.2 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-604479**, 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 año contados a partir del 1 de Septiembre 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 canón de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

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

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

que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Edwar Ballesteros

Jose Edwar Ballesteros Calvo
Cedula de Ciudadanía No 94.366.839

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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 **GLORIA INES SANCHEZ DE OSPINA** identificada con **C.C 31.302.466 de Cali**, se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 17F2 No. 33 C 19, adicional mediante este documento acuerdan:

- 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 Notaría 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.

MODIFICAR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS.

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

PARAGRAFO. 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: 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.

NOVENA. 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.** 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.

INCLUIR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS.

DECIMA NOVENA. 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.

VIGÉSIMA. 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 recíproco.
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 o escrito 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 éste 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 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 tratamientoique 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.

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. **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 los acuerdos y los efectos que ellos tienen.
16. **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.
17. **Validez.** El presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

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

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 primer (01) días del mes de Septiembre de 2021, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada una de las contratantes.

GLORIA INES SANCHEZ DE OSPINA
PARTE ARRENDADORA

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
REDCOLSA
PARTE ARRENDATARIA

REVISADO AL DETALLE
01 SEP 2021
Catalina Santamaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Isaias Hernán Ospina Mera
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadania (o de extranjería o pasaporte) número: 19.066.159 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Tr 30 # D21-19 Barrio Uribe - Uribe
Teléfono 4413290, 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: Tr 30 # D21-19 barrio Uribe - Uribe
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadania No. 94.308.823 de PALMIRA, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Socledad 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 **Tr 30 # D21-19** del barrio **Uribe - Uribe**, cuyos linderos son: **Norte: en extensión de 8.45.m con precio de Alvaro Herrera, Sur: en extensión de 8.45m con la Cl 27, Oriente: en extensión de 23.70m. con predio de Ignacio Betancourt y Occidente: en extensión de 23.70 m con predio de Maria Daza, segun escritura #6715.**, y matricula inmobiliaria número **370-52729**, 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 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 dias 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 éste 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 partado 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 dia(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

Isaias Hernán Ospina Mera
Cédula de Ciudadanía No. 19.066.159

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	María Oliva Vieda De Ramos
Número de Identificación	38.431.354 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 7C No. 70-03 Alfonso López
Teléfono	6621070
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 7C No. 70-03 Alfonso López
Fecha de inicio del contrato	01 de Abril de 2017
Fecha de terminación	31 de Marzo de 2019
Canon mensual	$600.000

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 Seiscientos Mil Pesos m/c ($600.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en la cuenta de ahorros No. 502013725 Banco de Colpatria.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de dos (2) años contados a partir del 1 de Abril de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos 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 855808, 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.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

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.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Abril del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

María Oliva Vieda De Ramos
C.C. No. 38.431.354 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jaime Ramos Mosquera
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 2.453.270 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72C # 3BN-26 Barrio Floralia Teléfono 4407368, E-mail:

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 7C # 70-03 barrio Alfonso López
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 **Cr 7C # 70-03** del barrio **Alfonso López**, cuyos linderos son: **Norte: con el lote 459, Sur: con la Cr 7c , Oriente: con el lote 496, Occidente: con la Calle 70.**, y matricula inmobiliaria número **370-72659**, 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 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 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 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

Jaime Ramos Mosquera
Cédula de Ciudadanía No. 2.453.270

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

NOTARIA NOVENA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983
Ante La Notaria Novena del Circulo de Cali, Compareció Jaime Ramos Mosquera
quién exhibió la C.C.: 2453270
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
13 MAR 2009
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Esta diligencia se tramitó a solicitud del(os) Compareciente(s) Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto
Luz Alba Escobar Giraldo
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 1° y 7° D.L. 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma [illegible] este documento es/similar
[illegible] Miguel Arturo Cortés Gálvez
94308823 identificado (a) con C.C.
[illegible] de confrontación
con la tarjeta No. C-119 Para constancia
se firma en Cali hoy. 13 MAR 2009
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y [illegible] Memorial y poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98 inciso final.
Luz Alba Escobar Giraldo
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **OSCAR HERNAN GALEANO LOPEZ** identificado con **Cedula de Ciudadanía No. 70.828.093 de Granada-Antioquia,** propietario del inmueble ubicado en la Calle 43 # 3A-23, 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 Septiembre 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 2013.

Atentamente,

OSCAR HERNAN GALEANO LOPEZ
C.C. 70.828.093 de Granada-Antioquia
Arrendador

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)	Oscar Hernán Galeano López
Número de Identificación	70.828.093 de Granada (Antioquia)
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 43 # 3A-23 Las Delicias
Teléfono	4875144-3105149648
E mail	betania_816@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 43 # 3A-23 Las Delicias
Matricula inmobiliaria	370-21386
Fecha de inicio del contrato	1 de Septiembre de 2013
Fecha de terminación	31 de Diciembre de 2013
Canon mensual	$250.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($250.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83 C No. 25 – 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Septiembre de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

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

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

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

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de

arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de 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 Septiembre 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

Oscar Hernán Galeano López
C.C. No. 70.828.093

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: Jairo Enrique Zapata Castrillon
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.593.444 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 32B # 17-106 Barrio Saavedra Galindo
Teléfono , 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 32B # 17-106 barrio Saavedra Galindo
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 32B # 17-106** del barrio **Saavedra Galindo**, cuyos linderos son: **Norte: pared medianera al medio, con propiedad de Triburcio Antonio Catacoli, Sur: con la Cra 18 hoy Cra 17C, Oriente: con la Cl 33 hoy Cl 32B, Occidente: pared de propiedad de Modesto Baltan.**, y matricula inmobiliaria número **370-50724**, 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 Arrendatario 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

Jairo Enrique Zapata Castrillon
Cédula de Ciudadanía No. 16.593.444

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

BD

ARRENDADOR			
NOMBRE	V	DIRECCIÓN	V
APELLIDO1	V	TELFONO	V
APELLIDO2		OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT			
E-AMIL			

160
16.693.444
Cr 17C # 32A 37

FECHA INICIO DEL CONTRATO	2005

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN		TIPO DE PUNTO VENTA	V
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	

EMPRESA CONTRATANTE	Gane	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	V
	AÑO 2007	

tel: 4100668

D24 01.

LC - 2593317 OF:06

6

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali, Enero 3/05

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Jairo Zapata

Nombre e identificación: 16.593.444 Cali

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Gane Corredores de Apuestas

Nombre e identificación: Nit. 805.019.913-3

Dirección del inmueble: Cra 17C # 329-37 Salvadra Galindo

Precio o canon: (Cuatrocientos mil pesos mdc ($400.000)

Fecha de pago:

Sitio y lugar de pago:

Término de duración del contrato: 2 años (02) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: 5 ( ) Mes Enero

Año 2005 ( ) Fecha de terminación del contrato: Día: 5 ( ) Mes Enero

Año 2007 ( ) El inmueble tiene los servicios de: Servicios públicos

cuyo pago corresponde a: Jairo Zapata

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 ( ) 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

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 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)	Coarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	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. 16.592.444 de

ARRENDATARIO / COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO / COARRENDATARIO

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 16736530 Cali

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 MARLENY RODRIGUEZ TAMAYO Identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.38.974.908 de Cali, Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia Carrera 15 N.42-09 Chapinero, Fecha de inicio del contrato del 01 de Diciembre de 2007 hasta el 31 de Noviembre de 2008. Dirección del punto de venta Carrera 15 N.42-11; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($260.000) DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS, con servicios incluidos.

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. 4-17 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. – $260.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-17 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 Diciembre 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 (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 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 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 telefono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de telefono, 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 del mes. Si la suspensión se prolonga por mas 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 de telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internaciones, 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 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 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.

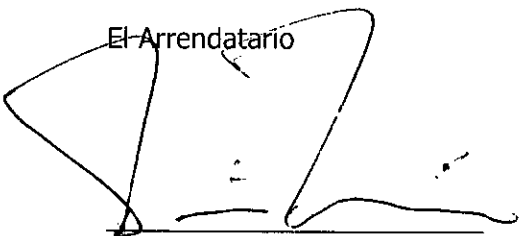
Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier 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 Cinco (5) días del mes de Diciembre del año 2007, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

El Arrendatario



Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

348.777

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo IDALIA SERNA PEDROZA Identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.31.238.939 de Cali, con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia Calle 52 # 10ª - 16; Fecha de inicio del contrato del 01 de Octubre de 2007 hasta el 30 de Septiembre de 2008. Dirección del punto de venta: Calle 52 # 10ª - 16; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($330.000) TRESCIENTOS TREINTA 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 805.009.514-5, 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. – $330.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($330.000) TRESCIENTOS TREINTA 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 Octubre de 2007) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si

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 (31) 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

31238939

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

CONTRATO DE USO DE ESPACIO

En santiago de Cali, en el primer (1) día del mes de Marzo del año dos mil siete (2007), entre las personas a saber: **JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía numero 18.394.067 expedida en la ciudad de Calarcá, representante legal de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** constituida mediante escritura publica numero 4987 del 31 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaria Trece del Circulo de Cali, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de enero del año 1998, bajo el numero 369 del libro IX y el (la) señor (a) **IDALIA SERNA PEDROZA,** También mayor de edad y vecino de Cali, identificado (a) con cédula de ciudadanía numero 31.238.939 expedida en Cali (Valle), propietario (a) del inmueble que se encuentra ubicado en la Calle 52 N.10ª-16 Villacolombia, 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 Marzo del año dos mil siete (2007), prorrogables automáticamente. Para la renovación del contrato es necesaria la celebración de un nuevo contrato - en caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá avisar con una anticipación de no menos de quince (15) días antes de la fecha de vencimiento. **Pago, oportunidad y sitio.** – EL USUARIO se obliga a pagar al OTORGANTE, por el uso del espacio antes descrito, la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/C ($280.000)** 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 en el primer (1) día del mes de Marzo del año dos mil siete (2007).

IDALIA SERNA PEDROZA
C.C. 31.238.939 Cali (Valle)
ARRENDADOR
Tel. 4386329

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

Cd 140225

Cod. 140225
$280000
Tel 4386329

240.000

LC - 2152086

9

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali 3 de mayo 2003

ARRENDADOR (ES):
Nombre Apuestas el gordo de la suerte — Identificación 16.988.333-6
Nombre — Identificación
ARRENDATARIO (S):
Nombre Idalia Serna Pedroza — Identificación 312 [illegible] Cali
Nombre
Dirección del inmueble: calle 52 # 10A/16: Villa colombia
Precio o canón: doscientos mil pesos ($ 200.000.)
Fecha de pago:
Término de duración del contrato ( ) Año (s)
( ) Fecha de iniciación del contrato: Día: 3 de mayo
( ) Mes: Año: 2003.
( ) Fecha de terminación del contrato: Día: 7 de Diciembre.
( ) Mes: Año: 2003.
( ) El inmueble tiene los servicios de: agua luz y telefono
cuyo pago corresponde a: El telefono al arrendatario.

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

LECIS
Todos los derechos reservados

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
y
, identificado , identificado , quien (es) mayor y vecino de 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 este (os). **DECIMA SEXTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de èste contrato. **DECIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLAUSULAS ADICIONALES:

Fecha de iniciación
3 de marzo del
2003

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 ( )

Idolia Sanz P.

C.C. o NIT. No. 31238939 cal.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 1098333

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2152086

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali 7 de mayo 2003

ARRENDADOR (ES):

Nombre Apuestas el Gordo de la Suerte Identificación 16.988333-6

Nombre Identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre Idalia Ramos Pedroza Identificación 31238939 cali

Nombre Identificación

Dirección del inmueble: calle 52 # 10A 16 Villa colombia

Precio o canon: doscientos mil pesos ($ 200.000)

Fecha de pago:

Término de duración del contrato 6 meses ( ) Año (s)

( ) Fecha de iniciación del contrato: Día: 7 de mayo 2003

( ) Mes: Año:

( ) Fecha de terminación del contrato: Día: 7 de Dic

( ) Mes: Año: 2003

( ) El inmueble tiene los servicios de:

cuyo pago corresponde a: telefono agua luz Jefino al inquilino

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

, 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

7 702124 013012

LEGIS
Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, en la misma modalidad o cualquier otra conocida o por conocer, sin autorización escrita de LEGIS. Este ejemplar impreso corresponde a la autorización concedida en la Ley vigente.

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:***

CLAUSULAS ADICIONALES:

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

ARRENDADOR

Gladys Sanmartin P.

3123893 cel

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

Gladys Sanmartin P.

C.C. o NIT. No. 3123893 cel

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Paul Hernan Bermudez Ayala
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.988.333 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 84a # 14-84 Barrio Ingenio II
Teléfono 4382883, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2008
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2009
Dirección del local comercial: Cr 15 # 52-07 barrio Villacolombia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seis millones de pesos m/c ($6.000.000)

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 15 # 52-07** del barrio **Villacolombia**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 0836 del 01-03-2006 notaria decima de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-746905**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seis millones de pesos m/c ($6.000.000) 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 Agosto 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. En consecuencia el arrendador no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, responderá por el pago del servicio de teléfono, sin previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria.

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 regiamentos 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 Agosto del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Paul Hernan Bermudez Ayala
Cédula de Ciudadanía No. 16.988.333

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

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 **AIDA MARIELA CHAGUEZA BEDOYA** identificada con **C.C 31.991.046 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 5N No. 43N- 32 Ignacio Rengifo, adicional mediante este documento acuerdan modificar e incluir las siguientes cláusulas:

- 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.

MODIFICAR LA CLÁUSULA SEGUNDA: Se anexa parágrafo, las partes acuerdan:

Parágrafo. 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:

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.

Décima Novena. 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.

Vigésima. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a: 1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información. 4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia. 5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 5.1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 5.2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información. 6. La Información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

Vigésima Primera. 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.

Vigésima Segunda. 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 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 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 éste 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.

Vigésima Tercera. 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.

Este acuerdo 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 (V), a los 01 días del mes de Marzo de 2021, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

ARRENDADORA

Aida Mariela Chagüeza Bedoya.
31-991-046

AIDA MARIELA CHAGUEZA BEDOYA

ARRENDATARIA

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

REVISADO JURIDICA LEGAL
01 MAR 2021
Catalina Santamaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Blanca Rosa Bedoya de Chagueza
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 27.385.347 de Puerres, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 5 Norte # 43N-32 Barrio Ignacio Rengifo
Teléfono , 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 5 Norte # 43N-32 barrio Ignacio Rengifo
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. 94.308.623 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 5 Norte # 43N-32** del barrio **Ignacio Rengifo**, cuyos linderos son: **Norte: con la Cr 5N en extensión de 6.50mts, Sur: con predio de Dolores Murillo Hernandez en extensión de 6.45 mts, Oriente: con predio de Margarita en extensión de 20.00 mts, Occidente: con predio de Graciela Milian en extensión de 20.00 mts.**, y matrícula inmobiliaria número **370-87063**, 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 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 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 asi 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. 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, hachis, 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. El inmueble será entregado totalmente desocupado, sin el mesón, con el arreglo del piso y demás obras que realizó Apuestas Salazar, además debidamente pintado es decir como se entregó inicialmente.

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

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

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

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

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

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

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

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

Blanca Rosa Bedoya de Chagueza
Cédula de Ciudadanía No. 27.385.347

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

Coarrendatario

Nerley Tabima Ramirez
Cédula de Ciudadanía No.16.760.696

NOTARIA NOVENA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 3o Decreto 2148 de 1983
Ante La Notaria Novena del Circulo de Cali Compareció Blanca Rosa Bedoya de Chagueza quien exhibió C.C. 27385347 expedida en POPAYAN y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
El Declarante
Autorizo el anterior reconocimiento
04 MAR 2009
Firma no puede ser imitada
Artículo 79 Decreto 2148/83

NOTARIA NOVENA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 3o Decreto 2148 de 1983
Ante La Notaria Novena del Circulo de Cali Compareció Nerley Tabima Ramirez quien exhibió C.C. 16760696 expedida en Cali y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
El Declarante
Autorizo el anterior reconocimiento
21 MAR 2009
Miriam Patricia Tavera
Notaria Novena de Cali
Firma no puede ser imitada
Artículo 79 Decreto 2148/83

José Alberto Rodríguez Fonseca
NOTARIO NOVENO

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 **MARIA ESTEBET TAFUR TOVAR** identificada **con C.C. 38.969.422 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Cr 12 # 56-18 Barrio la Base, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Abril 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"

Sexta - Reparaciones: 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.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Abril de 2008, 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,

MARIA ESTEBET TAFUR TOVAR
C.C. 38.969.422
Arrendadora

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

OTRO SI:

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 la señora **MARIA ESTEBET TAFUR TOVAR** identificado **con C.C.38.969.422**

1- Se pacta de común acuerdo que la señora independizo los servicios públicos (sanitario y lavamanos) del local ubicado en la Cr 12 # 56-18

2- El canon de arrendamiento pasa de $ 294.654 a $.350.000 a partir del 1 de Junio de 2011 y hasta el 31 de Marzo de 2012, fecha en la cual se hará el incremento de acuerdo a lo pactado en el contrato inicial.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Abril de 2008.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 08 de Junio de 2011.

Atentamente,

MARIA ESTEBET TAFUR TOVAR
C.C.38.969.422
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 MARIA ESTIBET TAFUR TOVAR, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.38.969.422, Fecha de inicio del contrato del 1 de Abril de 2008 hasta el 31 de Marzo de 2009. Dirección del punto de venta Cra. 12 #56-18 La Base, El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($260.000) DOSCIENTOS SESENTA 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. – $260.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOSCIENTOS SESENTA 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 Abril 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 Abril 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 38969422

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
su Red

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Asociación de Comerciantes de la Plaza de Mercado La Floresta de Cali
Nit. No.	800252629 – 5.
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Calle 33A # 17F-28 La Floresta
Fecha de Inicio del Contrato	Octubre 1 de 2013

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

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 Dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

JULIO CESAR BUSTOS CALDERON
Representante Legal de la Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO USO Y O APROVECHAMIENTO ECONOMICO REGULADO DEL ESPACIO DE TRABAJO UBICADO EN LA PLAZA DE MERCADO LA FLORESTA"

ADJUDICATARIO NO ASOCIADO

Nombre: **REDECOLSA "RED COLOMBIANA DE SERVICIOS"**
Identificación: **RUT 805.009.514-3**

Puesto de trabajo: 290

Tipo de Actividad a Ejecutar: **CENTRO DE SERVICIOS, ACORDE A LAS ACTIVIDADES VINCULADAS EN EL REGISTRO DE CAMARA DE COMERCIO.**

Nombre e identificación: Asociación de Comerciantes de la Plaza de Mercado La Floresta "ASOFLORESTA", NIT: 800.252.629-5 .

DIRECCION DEL PREDIO: Calle 33ª No. 17f-28

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: a un año, prorrogable de común acuerdo.

El cumplimiento del término está sujeto al Contrato de Concesión otorgado por EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI (Firmado el 01 de Mayo de 2.009)

FECHA DE INICIO DEL CONTRATO: Octubre 1/13

Entre los suscritos a saber, JULIO CESAR BUSTOS CALDERON mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.979.467 expedida en Cali, quien obra como representante legal de la Asociación de Comerciantes de la Plaza de Mercado La Floresta "ASOFLORESTA" y quien para efectos de este contrato se llamará El Adjudicante, NIT No. 800.252.629-5 por una parte, y por otra **REDECOLSA "RED COLOMBIANA DE SERVICIOS" representada legalmente por el señor** JOHN JARIO RAMIREZ PAZ, también mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.660.331 y que por otro lado se denominará adjudicatario hemos convenido en celebrar un contrato de Adjudicación que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**. Mediante el presente contrato, el adjudicante se obliga a conceder al adjudicatario el goce del puesto de trabajo ubicado dentro de la Plaza de Mercado La Floresta de la ciudad de Cali, demarcado en la actualidad con el número **290** cuyos linderos se determinan en la cláusula décima segunda de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el adjudicatario, a pagar por este goce un valor que se estipulara en el presente contrato PARAGRAFO: La

firma del presente contrato no implica que el adjudicatario sea ASOCIADO, de ASOFLORESTA. **SEGUNDA. – PAGO, OPORTUNIDAD**. El adjudicatario se obliga a pagar al adjudicante por el goce y explotación de su puesto de trabajo un valor acordado en la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($500.000), los que cancelará en las fechas indicadas en los recibos de pago expedidos por la administración de la plaza de Mercado, como cuota de administración, los cuales serán destinados por ASOFLORESTA para el pago del canon de concesión al MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI ., y pago de los costos operativos que generan el funcionamiento de la Plaza de Mercado, como empleados de la administración, guardas de seguridad y servicios públicos, al igual que el mantenimiento. Este contrato se incrementará cada año de acuerdo al IPC. PARAGRAFO I- El pago deberá realizarse en las oficinas de REDCOLSA, al REPRESENTANTE LEGAL, o quien éste designe para tales efectos. Los intereses por mora para efectos del presente contrato se fijarán con base en una tasa efectiva anual más el DTF, al momento de la incursión en mora. PARAGRAFO II, REDCOLSA, cancelará a ASOFLORESTA, los valores que se liquiden por concepto de acueducto y energía, los cuales serán suministrados directamente por ASOFLORESTA; la base para la liquidación será el valor que resultaré de la medición tomada de los instrumentos utilizados para tales efectos, y las tarifas son las que EMCALI EICE, cobra a ASOFLORESTA, sin que dicho acto represente la venta y comercialización de energía y agua por parte de ASOFLORESTA; y para su cancelación, se emitirá una cuenta de cobro por los valores resultantes la cual deberá cancelarse de la misma manera que el valor de la cuota de administración, siendo este cobro parte integral del presente contrato. **TERCERA. – DESTINACION**. El adjudicatario se compromete a usar exclusivamente el puesto adjudicado para desarrollar las siguientes actividades: CENTRO DE SERVICIOS, de la **"RED COLOMBIANA DE SERVICIOS REDCOLSA",** conforme a las actividades registradas en Cámara de Comercio y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir la adjudicación. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al adjudicante para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del puesto de trabajo. **CUARTA.- RECIBO y ESTADO**. El adjudicatario declara que ha recibido el puesto de trabajo objeto de este contrato en BUEN ESTADO. **QUINTA.- REPARACIONES**. El adjudicatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del adjudicante. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES**: a) Del adjudicante: 1. Mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas de servicio común y efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles al adjudicatario, así como garantizar el mantenimiento del orden interno de la Plaza de Mercado La Floresta. 2. Librar al adjudicatario de toda turbación en el goce del puesto de trabajo. 3. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago de administración por parte del adjudicatario. b) Del Adjudicatario: 1. Pagar al adjudicante en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el valor de la cuota de administración y los servicios públicos. 2. Utilizar y gozar el puesto de trabajo según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar

y cuidar por la conservación del puesto de trabajo recibido. 4. Cumplir con las normas consagradas en los Estatutos y en el Reglamento Interno de la Asociación de Comerciantes de la Plaza de Mercado La Floresta "ASOFLORESTA". 5. Restituir el puesto de trabajo a la terminación del contrato, en el estado en el que le fue entregado, poniéndolo a disposición del adjudicante. El adjudicatario restituirá el puesto de trabajo con todos los servicios públicos domiciliarios 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. 6. Hacer mejoras al puesto de trabajo distintas de las locativas, sin autorización del adjudicante. Si las hiciere serán de propiedad del adjudicante primario, MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI. 7. Dotar de seguridad el espacio o local asignado toda vez que la Asociación no se hace responsable por daños, perdidas y hurtos que llegaren a ocurrir. **SEPTIMA. – TERMINACION DEL CONTRATO**. Son causales de terminación unilateral del contrato, las siguientes: I. Por parte del adjudicante: 1. La no cancelación por parte del adjudicatario del valor de cuota de administración y reajustes dentro del término estipulado en el mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, cuando su pago estuviere a cargo del adjudicatario. 3. El subarriendo total o parcial del puesto de trabajo, la cesión del contrato o del goce del puesto de trabajo, sin consentimiento expreso del adjudicante. 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al puesto de trabajo sin autorización expresa del adjudicante. 5. La incursión reiterada del adjudicatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del puesto de trabajo para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el adjudicatario de las normas señaladas en el Reglamento Interno de la Plaza de Mercado La Floresta. 7. Por fraude en las INSTALACIONES Y EQUIPOS DE MEDICION de acueducto y energía que suministre la ASOCIACION, al adjudicatario PARAGRAFO. En caso de incurrir en ésta acción la Asociación suspenderá el servicio objeto del fraude y le comunicará al adjudicatario la situación, la cual será evaluada por la Junta Directiva. El adjudicatario deberá restablecer las instalaciones y equipos de medición como le fueron entregados haciéndose cargo de los costos que ello implique. En caso de confirmarse el fraude la Asociación cobra la inspección que se le realice por parte de personas debidamente calificadas. De la misma manera se le reliquidará los últimos seis meses consumo que arroje los aparatos de medición al momento de la visita existentes para tales efectos. El adjudicatario se hará acreedor una sanción de carácter pecuniario la cual será impuesta por la Junta Directiva, que de acuerdo a la gravedad del caso, puede llegar igualmente a estrados Judiciales. 8. El adjudicante, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de adjudicación cuando se de por terminado el contrato de concesión por parte del MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI., sin que haya lugar a reconocimiento o pago de indemnización alguna, ya que la anterior decisión, esta por fuera de su facultad o fuero. Cumplidas estas condiciones el adjudicatario estará obligado a restituir el puesto de trabajo. 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 adjudicatario incumpliere el

pago de la cuota de administración en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el adjudicante podrá hacer cesar el contrato y exigir extrajudicialmente la restitución del puesto de trabajo. **NOVENA.** –En caso de mora en el pago de la cuota de administración, el Adjudicante podrá cobrar ejecutivamente el valor de las cuotas de administración, los servicios dejado de pagar por el Adjudicatario, la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El Adjudicante renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización de que trata esta cláusula. **-DECIMA. DE LA 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 se entenderá prorrogado en forma automática por un periodo igual al pactado inicialmente que es de DOCE (12) MESES, REDCOLSA, deberá comunicar a ASOFLORESTA 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. –**DECIMA PRIMERA** El adjudicatario faculta expresamente al adjudicante para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **-DECIMA SEGUNDA.- REGIMEN LEGAL**.- El presente contrato se encuentra gobernado las decisiones tomadas por el ENTE administrativo de la Plaza de Mercado La Floresta, las cuales se basan en los Estatutos y el Reglamento Internos que aprueben la Asociación de Comerciantes de la Plaza de Mercado La Floresta ASOFLORESTA. **-DECIMA TERCERA:** LINDEROS DEL INMUEBLE: POR EL NORTE CON LA CRA 17F, POR EL ORIENTE CON EL PUESTO DEMARCADO CON EL NÙMERO 291, ADJUDICADO A LA SEÑORA MARIA LUZ MERY PINEDA, POR EL OCCIDENTE CON LA CALLE 33A

DECIMA CUARTA: las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

ADJUDICATARIO: Calle 13 No. 4-25 PLAZOLETA EDIFICIO CARVAJAL

ADJUDICATE: Calle 33ª No. 17f-28

La firma del contrato se hace a los un (01) días del mes de OCTUBRE de DOS MIL TRECE (2013)

ADJUDICATARIO

C.C o NIT. No

ADJUDICANTE

C.C o NIT. No

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	LA GALERIA Y CIA SAS
NIT No.	805.013.653-6
Nombre Representante Legal	EDILMA INES GOMEZ GIRALDO
Número de identificación	21.778.227
Domicilio	CARRERA 56 No.18 A – 80 LOCAL 10
Correo electrónico	egomez@supertiendascanaveral.com
Teléfono	4850175 EXT 121
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	SUPERTIENDAS CAÑAVERAL SAS
NIT No.	805.028.041-4
Nombre Representante Legal	ALVARO ANTONIO GOMEZ GIRALDO
Número de identificación	94.294.232
Domicilio	CALLE 18 A No. 56-65 LOCAL 10
Correo electrónico	Alvaro@supertiendascanaveral.com
Teléfono	4850175 EXT 103
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 15 No. 50-29
Matricula inmobiliaria	370-702524
Fecha de inicio del contrato	SEPTIEMBRE 1 DE 2009
Canon mensual actual	$5.367.090 MAS IVA

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 ilicitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obliga a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requieran. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) CESIONARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilicitas, 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, tendra el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho este 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 seleccion 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 rehusa 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 Compañia, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecucion contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupcion 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 [illegible] del año 2023

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

NOTIFICACION PRIVADA DE CESION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Santiago de Cali, Octubre 9 de 2009

Señores

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS

L.C.

Reciban ustedes un cordial saludo y ante todo nuestros agradecimientos por el apoyo y la colaboración brindada durante todo este tiempo. La presente comunicación tiene como fin formalizar la Notificación de Cesión del Contrato de Arrendamiento que desde el día 13 de Enero de 2009 surtió efectos, en los términos que a continuación me permito explicar:

PRIMERO: Que mediante documento privado de Compraventa Establecimientos de comercio se firmó, entre La Galería y Cia. S.A. en calidad de vendedora e Inversiones y Operaciones Comerciales del Sur S.A. en calidad de compradora, el día 29 de Octubre del año 2008, la venta del establecimiento de comercio que se encuentra localizado en la Cra 46 No. 48 40 de esta ciudad.

SEGUNDO: LA GALERIA Y CIA. SA. Había celebrado con usted, un contrato escrito de Arrendamiento de local, que se encuentra ubicado en este mismo establecimiento de comercio.

TERCERO: LA GALERIA Y CIA. S.A. Hizo cesión a favor de **IVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A.**, de todos los derechos que como arrendadora le correspondía en el contrato con usted celebrado, como consta en el documento de fecha 19 de Enero de 2009 del cual se adjunta copia.

CUARTA: En virtud de la anterior cesión **LA GALERIA Y CIA. S.A.** Se obligó para con la compradora a notificarle al arrendatario la correspondiente cesión.

QUINTO: Por medio del presente escrito, **LA GALERIA Y CIA. SA.** En su condición de antiguo propietario del establecimiento de comercio y de cedente de los derechos derivados del contrato de arrendamiento procede a hacerle notificación de la mencionada cesión, conforme lo ordena la Ley.

SEXTO: Como ésta notificación implica para usted el reconocimiento de los derechos de una nueva persona jurídica; a partir de la mencionada fecha el pago de los cánones de arrendamiento deben hacerse a favor de **SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A.**, al igual que las diferentes reclamaciones y notificaciones, tal como se expresa en la notificación respectiva

Sin ser otro el objeto de la presente se suscribe.

Cordialmente

Edilma Ines Gomez G.

EDILMA INES GOMEZ GIRALDO

GERENTE

N°t 805013653

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL SUCURSAL – VILLACOLOMBIA – CALI

Ciudad y fecha del contrato: Cali, Septiembre 01 de 2009.

ARRENDADOR: LA GALERIA Y CIA. S.A.
IDENTIFICACION: NIT. 805.013.653-6.
ARRENDATARIO: Sociedad Colombiana De Juegos y Apuestas S.A.
DOMICILIO: Cl 13 No.4-25 local 102 edificio carvajal 1 piso
IDENTIFICACION: NIT. 805,009,514-5

Entre los suscritos a saber **EDILMA INES GOMEZ GIRALDO,** mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.778.227 de Granada, quien obra en Representación Legal de la Sociedad LA GALERIA Y CIA. S.A., identificada con NIT. 805.013.653-6, Sociedad debidamente constituida mediante Escritura Publica 671 de la Notaria 16 de Cali, el 5 de Mayo de 1999, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 6 de Mayo de 1999 con el numero 3134 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara el **ARRENDADOR**, y **RAMIREZ PAZ JHON JAIRO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79,660,331 de Bogotá D.E., en su carácter de Gerente de la Sociedad Colombiana De Juegos y Apuestas S..A, Identificada con NIT. 805.009.514-5, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara el **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de Arrendamiento que rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de dos locales comerciales comprendido en un área de 4 mts2 y 3,42 mts2 respectivamente, correspondiente a los No. 104A y 121, para la explotacion de juegos permitidos por la ley como las apuesta permanentes (chance),rifas y expendio de loterias.
Dirección: Calle 51 No. 14-12, Primer Piso.
Linderos: local 104A : Al Norte con local No. 105, al Sur con carrera 15 , al Oriente con pasillo parqueadero y al Occidente pasillo supermercado

Linderos Local 121: Norte: carrera 14. Sur: Local 118.Oriente: calle 51. Occidente: corredor oulet.

SEGUNDA. CANON Y FORMA DE PAGO: Las partes contratantes han acordado como valor de canon de arrendamiento mensual la suma de Dos Millones Novecientos Setenta y Dos Mil Trescientos Sesenta y Tres Pesos ($2.972.363) M/cte, mas el IVA. Pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden. El incremento anual será de acuerdo al IPC decretado para el año inmediatamente anterior.

TERCERA. DURACION: El termino de duración de este contrato será de Dos (2) años contados a partir del 01 de Septiembre de 2009 hasta el 30 de Agosto de 2011, periodo prorrogable automáticamente por periodo consecutivos de un año si ninguna de las partes da aviso por escrito a la otra con no menos de 30 días de anticipación de su intención de darlo por terminado.

CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Aseo , de acuerdo con sus consumos exclusivos.

QUINTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en la Carrera 56 No. 18 A 80 del Barrio Cañaveral o Guadalupe la ciudad de Cali o consignar en la cuenta del Banco Bogota Cuenta Corriente 27633940-5 a nombre de La Galeria y Cia S.A.y enviar la copia al fax 3322321

SEXTA. DESTINACION: El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para: el funcionamiento del desarrollo de actividades autorizadas a las firmas de la Sociedad Colombiana Colombiana de Juegos y Apuesta S.A.

SEPTIMA. SUBARRIENDO Y CESION: El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del articulo 523 del código del comercio.

OCTAVA. REPARACIONES: El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes, como también se obliga a efectuar los mantenimientos correspondientes.

NOVENA. INSPECCION: El arrendatario permitirá en cualquier tiempo

para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

DECIMA. SEGUROS: El arrendatario pagará de cuenta propia el valor de los seguros correspondientes a sus mercancías y demás inherentes al objeto del contrato.

DECIMA PRIMERA. RESTITUCION: El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que lo recibe, salvo del deterioro natural.

DECIMA SEGUNDA. ENTREGA: El término del presente contrato es de dos (2) años, por el cual el arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día 01 de Septiembre de 2009, junto con los elementos que lo integran, los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

DECIMA TERCERA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al 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.

DECIMA CUARTA. CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes, de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del otro por la suma de tres canon promedio de arrendamiento mensual, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DECIMA QUINTA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prolongarlo mediante comunicación escrita por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el articulo 518 del código de comercio.

DECIMA SEXTA. IMPUESTOS DE TIMBRE: El impuesto de timbre que Pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden. genere este contrato será cancelado por partes iguales.

DECIMA SEPTIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL: El Arrendatario se compromete a responder por todos los salarios, prestaciones sociales y seguridad social de todos los trabajadores a su cargo y de antemano libra de toda responsabilidad laboral, civil y penal al Arrendador.

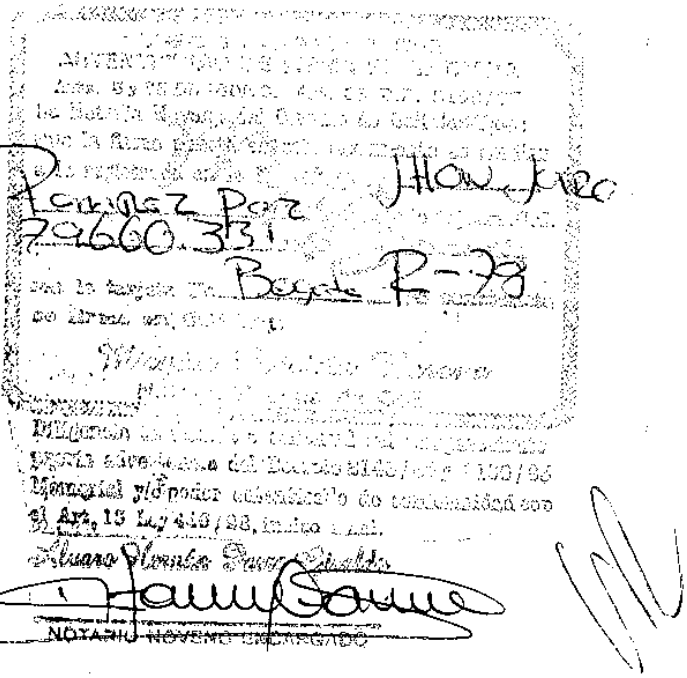
Cláusulas adicionales:..... En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

ARRENDADOR
EDILMA INES GOMEZ GIRALDO
Representante Legal de LA GALERIA Y CIA. S.A.

ARRENDATARIO
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal de SOCIEDAD
COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

TESTIGOS

ABOGADO
GUILLERMO LIZ CHAUX



CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL EN CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO O CONCESIÓN, QUE REALIZA LA SOCIEDAD LA GALERIA Y CIA. S.A. A FAVOR DE INVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A

LA GALERIA Y CIA. S.A., NIT 805.013.653-6 sociedad organizada legalmente y con domicilio en Cali, representada por su Gerente y Representante Legal **EDILMA INES GÓMEZ GIRALDO,** mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.778.227, quien cuenta con plenas facultades para obligar a la sociedad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Cede todos los derechos que como **CONCEDENTE** o arrendador corresponden a LA GALERIA Y CIA. S.A. en cada uno de los denominados *"Contratos de Arrendamiento de Local Comercial"* relacionados con su número y fecha inicial de contrato, en el Anexo a este documento, a la sociedad **INVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A**, NIT 900.249.144-7 sociedad comercial organizada legalmente y con domicilio en Barranquilla, representada por su Gerente y Representante Legal **SANDRA CECILIA SANTAMARÍA CONTRERAS,** mayor de edad, domiciliada en Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.711.234, quien cuenta con plenas facultades para obligar a la sociedad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla.

La presente cesión se documenta por este medio en virtud a que en el contrato de compraventa de establecimientos de comercio celebrado entre **SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A.** NIT 805.028.041-4 e **INVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A.** NIT 900.249.144-7 el 30 de octubre de 2008, se convino lo siguiente en el numeral 10.2: *" Concesionarios o subarrendatarios: LA VENDEDORA DE ESTABLECIMIENTOS cede a LA COMPRADORA los derechos sobre los contratos de concesión o subarriendo existentes en los Establecimientos, obligándose al saneamiento de las obligaciones resultantes de los mismos causadas hasta la Fecha de Entrega. LA VENDEDORA DE ESTABLECIMIENTOS se obliga a intervenir realizando su mejor esfuerzo para lograr la terminación y efectiva desocupación de los concesionarios que no sean del interés de LA COMPRADORA (... ...)".*

Por tanto, el **INVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A.**, como nuevo concedente o subarrendador en los contratos mencionados en el Anexo, es titular de todos los derechos derivados de dichos contratos, y con respecto a las obligaciones, **LA GALERIA Y CIA. S.A.** responderá por todas aquellas causadas hasta la Fecha de Entrega de los Establecimientos antes mencionada.

En cuanto al concesionario o subarrendatario, declara **LA GALERIA Y CIA. S.A.** que es su obligación notificar de la presente cesión a los concesionarios o subarrendatarios cedidos.

Una vez leído el presente documento y comprendido su alcance, lo suscriben en señal de aceptación con los términos de la presente cesión, **LA GALERIA Y CIA. S.A.** e **INVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A.** el 19 de Enero de 2009.

LA GALERIA Y CIA. S.A.

INVERSIONES Y OPERACIONES COMERCIALES DEL SUR S.A

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DOCE - CALI
DILIGENCIA DE:
PRESENTACION - AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA - RECONOCIMIENTO

Cali. 19 ENE. 2009

Al Despacho de la Notaria Doce del Circulo de Cali

Compareció EDILMA INES GOMEZ GRISALES

quien exhibió la C.C. 21778277

de CALI quien hizo presentación personal, declaró que la firma y la huella dactilar son suyas y el contenido de este documento es cierto.

El Compareciente

De lo anterior doy fé

José Francisco Soto Fernandez
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA Dto. del Atlantico NOTARIA BAR

REPUBLICA DE COLOMBIA Dto. del Atlantico NOTARIA BAR

COMPARECENCIA PERSONAL Y AUTENTICACIÓN DE FIRMA - ARTICULO 84 C.P.C.

El notario Quinto de Barranquilla. DA FE que el anterior escrito dirigido a:

Fue Presentado personalmente por: Sandra Cecilia Santamaria Cortes

Quien exhibió la 32711234 de Blquilla.

T.P. No. _____ Y manifestó:

Que la presente firma [illegible] personalmente por él y acepta el contenido del mismo como cierto y verdadero

Barranquilla

31 JUL. 2009

FIRMA AUTÓGRAFA

NOTARIO QUINTO DE BARRANQUILLA

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO BARRANQUILLA
NOTARIA QUINTA
ENOC MARQUEZ MARTÍNEZ
NOTARIO (E)

LA GALERÍA
SUPERMERCADOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Ciudad y fecha del contrato: Cali , Diciembre 01 de 2006
Arrendador: LA GALERIA Y CIA S.A. NIT 805.013.653-6 representada legalmente por el señor JUAN CARLOS AGUIRRE NORIEGA identificado con la cedula de ciudadanía 94.371.322 de Cali (Valle)
Arrendatarios: SOC. COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. Identificado con Nit. 805.009.514-5, representada Legalmente por el señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cedula de ciudadanía 18.394.067.
Objeto: Arrendamiento de Local Comercial No. 002, para la explotación económica de todo tipo de apuestas permanentes, chance, expendio de loterías , que consta de un área de 2. mts X 2 mts (aproximadamente).
Dirección: Cra 46 48-40 Linderos:
Precio: $938.000 mensuales mas IVA, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden.
El incremento anual será de acuerdo al IPC, decretado por el DANE, para el año inmediatamente anterior.

Termino: dos (2) años
Fecha de iniciación: Diciembre 01 de 2006
Fecha de terminación: Diciembre 01 de 2008

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: **PRIMERA. Pago. Oportunidad y sitio:** El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en la Cra 46 48 40 del Barrio Ciudad Córdoba de la ciudad de Cali. **SEGUNDA. Destinación:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para: La venta de toda clase de artículos y productos para la belleza. **TERCERA. Subarriendo y cesión:** El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del articulo 523 del código del comercio. **CUARTA. Reparaciones**: El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. **QUINTA. Inspección**: El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que 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. **SEXTA. Seguros**: El arrendatario pagará de cuenta propia el valor de los seguros correspondientes a sus mercancías

y demás inherentes al objeto del contrato. **SEPTIMA. Restitución**: El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que lo recibe, salvo del deterioro natural. **OCTAVA. Entrega:** El término del presente contrato es de dos (2) años, por el cual el arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día 01 de Diciembre de 2008, junto con los elementos que lo integran, los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. Incumplimiento:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al 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. **DECIMA. Cláusula penal:** El incumplimiento por cualquiera de las partes, de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del otro por la suma de tres cànon promedio de arrendamiento mensual, a titulo de pena. sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA PRIMERA. Terminación y prórroga del contrato:** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prolongarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el articulo 518 del código de comercio. **DECIMA SEGUNDA. Impuestos de Timbre:** El impuesto de timbre que genere este contrato será cancelado por partes iguales. **DECIMA TERCERA. Servicios Públicos.** Los servicios públicos serán cancelados por el arrendatario y en caso de que sean contadores independientes constituirá una póliza de garantía a favor de las empresas prestadoras de estos servicios de acuerdo a las tablas establecidas por ellas. De lo contrario en el evento de que sean contadores compartidos, el arrendador facturará mensualmente el valor correspondiente a cada local. **Cláusulas adicionales:**..... En constancia se firma en dos (02).... ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas

LA GALERÍA
SUPERMERCADOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
G – 11 - 008

Ciudad y fecha del contrato: Cali. Septiembre 1 de 2.004
Arrendador: LA GALERIA Y CIA. S.A. **NIT:** 805.013.653-6, Representada legalmente por el Señor JUAN CARLOS AGUIRRE NORIEGA, identificado con la cedula de ciudadanía 94.371.322 de Cali (Valle).
Arrendatario: APUESTAS SALAZAR E.U. **NIT** 805.009.245-9, Representada Legalmente por el Señor HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA, identificado con la cedula de ciudadanía 16.583.868 de Cali (Valle), con establecimientos de comercio denominados APUESTAS SALAZAR No. 1 y APUESTAS SALAZAR No. 2
Objeto: Arrendamiento de Locales Comerciales Nos. 104-A y 121, para la explotación de juegos permitidos por la Ley como las apuestas permanentes (chance), rifas y expendio de loterías, que constan de un área de 4 mts2 y 3.42 mts2 respectivamente.
Dirección: Calle 51 No. 14 12 **Linderos Local 104-A:** Norte: Local 105 A. Sur: Carrera 15. Oriente: Parqueadero. Occidente: Pasillo Supermercado. **Linderos Local 121:** Norte: Carrera 14. Sur: Local 118. Oriente: Calle 51. Occidente: Corredor Oulet.
Precio: Un canon mensual de arrendamiento por valor de Dos millones de pesos ($2.000.000) mas IVA, de Septiembre 1º. a Diciembre 31 de 2.004 y de Enero 1º. a Agosto 31 de 2.005, un canon mensual por valor de Dos millones quinientos mil pesos ($2.500.000) mas IVA. A partir del 1º. De Septiembre de 2.005, el incremento será de acuerdo al IPC, decretado por el DANE para el año inmediatamente anterior. El valor del canon deberá ser cancelado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden.

Termino: dos (2) años
Fecha de iniciación: Septiembre 1 de 2.004
Fecha de terminación: Agosto 31 de 2.006

Servicios de: Energía y Líneas Telefónicas Nos. 441 75 72 y 441 75 89
Serán por cuenta del arrendatario: APUETAS SALAZAR E.U.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: **PRIMERA. Pago. Oportunidad y sitio:** El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en la Calle 51 No. 14 12 del Barrio Villa Colombia de la ciudad de Cali. **SEGUNDA. Destinación:** El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para: la explotación de juegos permitidos por la Ley como las apuestas permanentes (chance), rifas y expendio de loterías. **TERCERA. Subarriendo y cesión:** El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del articulo 523 del código del comercio. **CUARTA. Reparaciones**: El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. **QUINTA. Inspección**: El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que 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; como la supervisión en cualquier momento del recaudo de las ventas para efectos de control del cánon de arrendamiento. **SEXTA. Seguros**: El arrendatario pagará de cuenta propia el valor de los seguros correspondientes a sus mercancías y demás inherentes al objeto del contrato. **SEPTIMA. Restitución**: El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que lo recibe, salvo del deterioro natural. **OCTAVA. Entrega:** El término del presente contrato es de dos (2) años, por el cual el arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día 31 de Agosto del año 2.006, junto con los elementos que lo integran, los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **NOVENA. Incumplimiento:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al 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. **DECIMA. Cláusula penal:** El incumplimiento por cualquiera de las partes, de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del otro por la suma de tres cànon promedio de arrendamiento mensual, a titulo de pena. sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que

pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA PRIMERA. Terminación y prórroga del contrato:** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prolongarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el articulo 518 del código de comercio. **DECIMA SEGUNDA. Impuestos de Timbre:** El impuesto de timbre que genere este contrato será cancelado por partes iguales. **DECIMA TERCERA. Servicios Públicos.** Los servicios públicos serán cancelados por el arrendatario y en caso de que sean contadores independientes constituirá una póliza de garantía a favor de las empresas prestadoras de estos servicios de acuerdo a las tablas establecidas por ellas. De lo contrario en el evento de que sean contadores compartidos, el arrendador facturará mensualmente el valor correspondiente a cada local. **Cláusulas adicionales:**..... En constancia se firma en Santiago de Cali, al primer día del mes de Septiembre del año 2.004. Se expide en dos (2) ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas

ARRENDADOR
LA GALERIA Y CIA. S.A.
NIT 805.013.653-6
JUAN CARLOS AGUIRRE NORIEGA
Representante Legal

ARRENDATARIO
APUESTAS SALAZAR E.U.
NIT 805.009.245-9
HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA
Representante Legal

TESTIGOS

CONCEDENTE
LA GALERIA Y CIA S.A.
NIT 805.013.653-6
JUAN CARLOS AGUIRRE
Representante Legal

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

TESTIGOS
MARCOS ALBERTO HERRERA M.
Administrador

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	Gaby Cantuni Muñoz
C.C. No.	66.777.494 de Palmira
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	TR 29 No. 17F – 69 LC 101
Fecha de inicio	01 de Junio 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 actualizan nombre del arrendador y acuerdan:

1. **MODIFICACIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato principal, las siguientes cláusulas:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos Quince Mil Quinientos Setenta Pesos ($515.570), 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.

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.

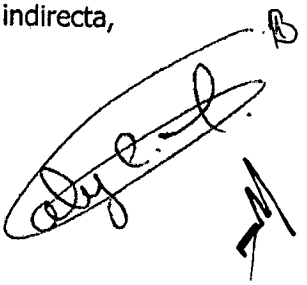
Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

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.

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 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.

VIGÉSIMA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.
4. **Modificaciones.** A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada.

Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.

6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.
7. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.
8. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
9. **Derechos de propiedad industrial.** Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
10. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
11. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con

autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

12. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.
13. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el

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

14. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.

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

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

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Noviembre 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

GABY CANTUNI MUÑOZ
66777914

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO AUDITORIA LEGAL
20 OCT 2022
Lina María Ipiales

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jose Ignacio Cantuni Gil
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.217.692 de Candelaria, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 58 #2BN-35 Barrio Alamos
Teléfono 6643573, 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: Tr 29 #17f-69 barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veintitres mil pesos m/c ($323.000)

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 **Tr 29 #17f-69** del barrio , cuyos linderos son: **Contenido en Escritura #5.959 de Fecha 15-12-97 en not.12 de Santiago De Cali Local 101 con area de 74.01m2**, y matricula inmobiliaria número **370-617416**, 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 veintitres mil pesos m/c ($323.000) 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 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 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 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 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

Jose Ignacio Cantuni Gil
Cédula de Ciudadanía No. 6.217.692

El Arrendatario

John Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Prese del Contrato Arrendamiento Locativo Comercial LC-2529247

11 JUN. 2004

NOTARIA NOVENA DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Ante La Notaria Novena del Circulo de Cali, Compareció José Orvey Cuñez Moreno

quién exhibió la C.C. 14.990.297

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

11 JUN. 2004

Miryam Patricia Parra
Notaria Novena de Cali

Esta diligencia se tramita a solicitud del(os) Compareciente(s) Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83.

NOTARIA 9ª CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En cali al 16 JUN 2004

Compareció ante mí CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS. Notaria dieciocho(E) del Círculo de Cali.

Sandra Lyzeth Muñoz Monte)

a quien identifique con C.C. No. 31.922.666

expedida en Cal. (Valle)

y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas.

EL COMPARECIENTE

CLARA INES GUTIERREZ DE PENAGOS
NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. Del Valle del Cauca
NOTARIA DIECIOCHO
CALI

LC 2529247

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali, Junio 8/2004.
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: JOSE IGNACIO CANTUNI GIL, CC.No.6.217.692 Candelaria
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: SANDRA MUÑOZ, CC.No.31.922.666 de Cali, R.L. Apues-
Nombre e identificación: tas Colombia Nit 805.013.407-0
Dirección del inmueble: Transv. 29 No. 17F-69 B/Saavedra Galindo
Precio o canon: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL P/MTe ($ 250.000.oo)
Fecha de pago: Mensual anticipado
Sitio y lugar de pago: En la misma dirección
Término de duración del contrato: Un (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Ocho (8) Mes Junio
Año Dos mil cuatro (2004) Fecha de terminación del contrato: Día: Ocho (8) Mes Junio
Año Dos mil(cuat) Cinco (2005) El inmueble tiene los servicios de: Agua, luz y Tel.

cuyo pago corresponde a: Arrendataria

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 canón 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

APUESTAS COLOMBIA (CHANCE) Cra.1D No.70-05 Oficina-Principal

, 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 Ocho (8) del mes Junio del año 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 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 358.000 Equivalente a un (1) 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 Arrendador. **DECIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a JOSE ARBEY LOPEZ, Cali, mayor, y vecino de , identificado 14.990.291 Cali 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:

- El inmueble debe ser restituído en la misma forma como el -- Arrendatario lo recibe en buen estado de funcionamiento y conservación.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Ocho (8), del mes de Junio (2004) del año Dos mil Cuatro.

ARRENDADOR

JOSE IGNACIO CANTUNI GIL

C.C. o NIT. No. 6.217.692 Candelaria

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO (X)

JOSE ARBEY LOPEZ

C.C. o NIT. No. 14.990.291 Cali

ARRENDATARIO

SANDRA MUÑOZ

C.C. o NIT. No. 31.922.666 de Cali

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Israel Zuñiga
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.218.500 de Candelaria, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 7U # 69-11 Barrio Bartolomé de las Casas
Teléfono 6638878, 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 7D Bis # 72A-04 barrio Alfonso López
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta y cinco mil pesos m/c ($235.000)

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 7D Bis # 72A-04** del barrio **Alfonso López**, cuyos linderos son: **Norte: con la Cr 7D Bis, antes Cr 7C, Sur: conel lote #949 hoy de propiedad de Martha Elena Ruiz Osorio, Oriente: con el lote #925, hoy de propiedad de Betsabe Cruz de Millan, Occidente: con la Cl 16 hoy Cl 72.**, y matricula inmobiliaria número **370-165740**, 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 cinco mil pesos m/c ($235.000), 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

Israel Zuñiga
Cédula de Ciudadanía No. 6.218.500

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

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 **RUBIELA NIEVES** identificada con **C.C.29.501.411 de Florida**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 64 No. 11C-04 Nueva Base.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Abril de 2011, 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,

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA

RUBIELA NIEVES
C.C.29.501.411 de Florida
Arrendadora

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: Asnoraldo Martinez Bedoya
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.654.137 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 64 # 11C-04 Barrio Nueva Base Teléfono 3117361526, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2013
Dirección del local comercial: Cl 64 # 11C-04 Barrio Nueva Base
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento sesenta mil pesos m/cte ($160.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 64 # 11C-04 del barrio Nueva Base, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 9787 de 28-09-90 Notaria 10 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-347476, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento sesenta mil pesos m/cte ($160.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Id. 12306

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años 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 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 Abrildel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Asnoraldo Martinez Bedoya
Cédula de Ciudadanía No.16.654.137

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Luis Eduardo Gaitan Varon
Número de identificación	14.967.960 de Cali
Domicilio	Calle 34 No. 4B- 46 El Porvenir
Teléfono	3188979151
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Luis Eduardo Gaitan Cubillos
Número de identificación	88.239.235 de Cucuta
Domicilio	Carrera 4C No. 33-47 El Porvenir
Correo electrónico	luisedogaitan@hotmail.com
Teléfono	3167532348
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	79.650.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Calle 34 4B 46 El Porvenir
Matricula inmobiliaria	370-90764
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo de 2008
Canon mensual actual	$796.980

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 18 días del mes de Febrero del año 2019.

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

Juvedo Gautre-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luis Eduardo Gaitan Varón
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14'967.960 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Calle 46C # 5N - 32 2do piso Barrio Popular
Teléfono 6813663, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de marzo de 2008
Fecha de terminación del contrato: 28 de febrero de 2009
Dirección del local comercial: Calle 34 # 4B - 46 barrio El Porvenir
El canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatrocientos noventa y cinco mil pesos ($495.000)

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 **Calle 34 # 4B - 46** del barrio **Popular**, cuyos linderos son: **Norte: propiedad de Marco Tulio Azael y Virgilio Garcia; Occidente: presio Avelino Avenia; Oriente: Calle 34; Sur: Cra. 4A**, y matricula inmobiliaria número **370-90764**, 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 noventa y cinco mil pesos ($495.000) 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 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: 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 28 día(s) 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

Luis Eduardo Gaitan Varón
Cédula de Ciudadanía No. 14'967.960

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

370

CONTRATO DE USO DE ESPACIO

mf / 1596

En santiago de Cali, en el primer día (1) días del mes de marzo del año dos mil siete (2007), entre las personas a saber: **JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía numero 18.394.067 expedida en la ciudad de Calarcá, representante legal de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** constituida mediante escritura publica numero 4987 del 31 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaria Trece del Circulo de Cali, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de enero del año 1998, bajo el numero 369 del libro IX y el (la) señor (a) **MARIA DORIS CUBILLOS DE GAITAN,** También mayor de edad y vecino de Cali, identificado (a) con cédula de ciudadanía numero 31.301.825 expedida en Cali (Valle), propietario (a) del inmueble que se encuentra ubicado en la Calle 34 N.4B-46 Porvenir, 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 primer dia (1) de marzo del año dos mil siete (2007), prorrogables automáticamente. Para la renovación del contrato es necesaria la celebración de un nuevo contrato - en caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá avisar con una anticipación de no menos de quince (15) días antes de la fecha de vencimiento. **Pago, oportunidad y sitio.** – EL USUARIO se obliga a pagar al OTORGANTE, por el uso del espacio antes descrito, la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/C ($450.000)** 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 en el primer (1) día del mes de Marzo del año dos mil siete (2007).

MARIA DORIS CUBILLOS
C.C. 31.301.825 Cali (Valle)
ARRENDADOR
Tel.4475532

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

Add.
33637
33854

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Omar Chamorro
Número de identificación	76.215.956
Domicilio	Calle 11ª # 6-111 Barrio Jardín Leticia Amazonas
Correo electrónico	Rubyrosas2015@gmail.com
Teléfono	3204259146
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Kelli Falom Chamorro Armero
Número de identificación	1.151.935.119
Domicilio	Carrera 5 # 43-20
Correo electrónico	falomchamorro@gmail.com
Teléfono	3146432563
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 5 # 43-20 Santiago de Cali Valle del cauca
Matricula inmobiliaria	370-110614
Fecha de inicio del contrato	1 de enero del 2010
Canon mensual actual	$397900

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 27 días del mes de febrero del año 2021.

EL (LA) CEDENTE

OMAR CHAMORRO

EL (LA) CESIONARIO (A)

KELLI FALOM CHAMORRO ARMERO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Leticia - Amazonas
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior escrito fue presentado ante mí Notaria Única de Leticia - Amazonas, personalmente por: Omar Chamorro

quien exhibió la C.C. 76.215.956

de Balboa y T.P No

de

El compareciente:

10 9 MAR 2021

República de Colombia
Leticia - Amazonas
Nubia Lucía Cuenca
Notaria (E)
Notaría Única de Leticia

NOTARIA ÚNICA
EL SUSCRITO NOTARIO
DEL CIRCULO DE LETICIA
CERTIFICA

Que el sistema Biométrico no se utilizo [illegible] caso por las siguientes razones:

- [ ] 1 FALLA TÉCNICA
- [ ] 2 DAÑO [illegible]MIENTO FISICO
- [ ] 3 POR FIRMA REGISTRADA
- [ ] 4 FALTA DE [illegible]
- [ ] 5 SUSPESIÓN DE FLUIDO ELECTRICO
- [ ] 6 POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- [ ] 7 OTROS

Articulo 3 Resolución 14821 de 2015 SNR

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 16 DE CALI

ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 16 DE CALI

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

1609792

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Cali, compareció: KELLI FALOM CHAMORRO ARMERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1151935119 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

1qmy463jpm5n
15/03/2021 - 11:32:42



----- 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 CESION DE CONTRATO signado por el compareciente, sobre: RES#02948/18/03/2020.

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: 1qmy463jpm5n

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Omar Chamorro
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 76.215.956 de Balboa, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 5 # 43-20 Barrio Las Delicias - Teléfono 3117814796, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2010
Dirección del local comercial: Cr 5 # 43-20 Barrio Las Delicias
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta mil pesos m/cte ($270.000)

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 # 43-20** del barrio **Las Delicias**, cuyos linderos son: **Contenidos certificado de tradición**, y matricula inmobiliaria número **370-110614**, 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/cte ($270.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la cuenta corriente No.563-13652-2 Banco Popular, a nombre de Bernarda del C. Peña S. quien se identifica con la Cédula de ciudadanía No.38.940.009 de Cali.

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 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: El arrendador garantizará la cancelación y el suministro de los servicios públicos. En caso de instalarse otro computador al ya existente o cualquier otro equipo se establecería el pago de un incremento adicional con relación al pago de los servicios públicos, una vez se genere este incremento demostrado mediante la factura de servicios, dado que hay un valor promediado mensualmente.(Nota: este aclaración se aplicaría solo en el evento de instalarse equipos diferentes a los ya existentes en el local.)

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.

Décima Novena – El arrendador manifiesta, que al momento de ser entregado el inmueble dado en arrendamiento al arrendatario no se pagará ningún valor por el Good Will, que llegase a tener Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A., establecido en el inmuble materia del arrendamiento.

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

El Arrendador

Omar Chamorro
Cédula de Ciudadanía No.76.215.956

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA TERCERA DE IBAGUE
Ante el suscrito Notario
MANUEL RAMON CARDOZO NEIRA,
comparecio(erón)

OMAR CHAMORRO
Cédula 76215956

RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Y reconocio(eron)el contenido del presente Documento y la(s) firma(s) que en el aparecen.

En constancia firma(n)
28-12-2009 16:37

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA
Ibague
MANUEL RAMON CARDOZO NEIRA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACIÓN: Santiago de Cali, 29 Diciembre del 2003
FECHA DE VENCIMIENTO: Santiago de Cali, 28 Diciembre del 2004
ARRENDADOR (A): OMAR CHAMORRO
Cédula de Ciudadanía Nro: 76.215.956 de Balboa (C)
ARRENDATARIOS: INVERSIONES LA ROSA LTDAY/O JAIME HUMBERTO PEREZ MONDRAGON con Nit y Con Cédula de Ciudadanía Nro: 805011946-1, y 16.696.671 de Cali (V)
LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 26 de Diciembre del 2003
DIRECCION: Cra 5ª No. 43-20 Barrio Las Delicias de Cali.
CANON MENSUAL: DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (200.000.oo)
Pagaderos dentro de los (5) primeros días de cada período mensual al Arrendador o a su orden **BERNARDA DEL CARMEN PEÑA SANTOFIMIO.** En la Cra. 4ª No. 11-45 Edificio Banco de Bogotá Oficina 422 de Cali----------
SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA (SI) LUZ (SI) esta incluido en el valor del canon de arrendamiento, siempre y cuando no se instalen electrodomésticos de alto consumo (enfriadores etc.) si tendría en cuenta el consumo adicional para que lo cubra el Señor JAIME HUMBERTO PEREZ MONDRAGON
PENA POR INCUMPLIMIENTO: SEIS CIENTOS MIL PESOS M/C ($600. 000.oo)Conste por el presente documento que el Arrendador citado antes da en arrendamiento al Arrendatario y Coarrendatarios cuyos nombres aparecen arriba y éstos manifiestan recibir a su entera satisfacción mancomunada y solidariamente, obligándose a restituirlo en el mismo buen estado en que lo recibieron, el siguiente bien inmueble, ubicado en esta Ciudad en la dirección arriba anotada y determinado por los siguientes linderos:
NORTE: En extensión de 7.oo Mts con la Carrera 5ª de esta Ciudad.
SUR: En extensión de 7.oo Mts con predio de la Manzana E Urbanización Domínguez &.Vega
ORIENTE: En extensión de 24.oo Mts así: En 8.00 Mts, con el Lote No.9 de la Urbanización Domínguez & Vega, en 7.oo Mts con el Lote No. 8 de la Sociedad Vendedora, En 7.oo Mts con el Lote No. 7 de la misma sociedad y en 2.oo Mts, con el Lote No. 6 de la sociedad vendedora.
OCCIEDENTE: En la extensión de 24.oo Mts, con el Lote No. 11 de Construcciones e Inversiones Ltda..
La Arrendadora podrá llenar el vacío correspondiente a la determinación de los linderos de este Contrato. La relación contractual por las siguientes cláusulas: **PRIMERA SOLIDARIDAD.-** El arrendatario y su Coarrendatario declaran que hacen solidariamente responsables de todas y cada una de las obligaciones que adquieren por el presente contrato, no solo durante el término que se estipula en la Cláusula segunda y las prórrogas que se pacten entre el Arrendador y el Arrendatario sino por todo el tiempo que éste ocupe el inmueble hasta su restitución al Arrendador **SEGUNDA: TERMINO DE ARRENDAMIENTO,** se fija **(1) Año** que empieza a contarse el día de 29 Diciembre del 2.003 y que en consecuencia vence el día 28 de Diciembre del 2.004 este término podrá prorrogarse por períodos anuales mediante acuerdo de las partes contratantes: **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el Arrendatario desea obtener la prórroga, deberá solicitarlo por escrito al Arrendador con Noventa (90)días de anticipación, por lo menos, al vencimiento del término inicial o de la prórroga respectiva, a si mismo, si al vencimiento del plazo o de alguna de sus prórrogas, el Arrendatario quisiere hacer cesar el arrendamiento y devolver el inmueble, dará aviso escrito de su decisión al Arrendador, con no menos de Noventa (90) días de anticipación. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el Arrendatario desocupase el inmueble antes del vencimiento el término o de la prórroga vigente, pagará 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, **PARAGRAFO TERCERO:** Queda claramente estipulado, para todos los efectos, que el pago de la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación del contrato sólo corresponde a dicho espacio de tiempo y no implica la renovación del contrato de Tres (3) meses previstos en el Artículo 2014 del Código Civil. Así, recibió de esa renta por parte del Arrendador no debe entenderse como aquiescencia a la prórroga o renovación. **PARAGRAFO CUARTO:** 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, **PARAGRAFO QUINTO:** Para todos los efectos, el Arrendatario conviene desde ahora en que es el Arrendador a quien asiste el derecho de decidir si accede o no a cualquier prórroga solicitada por el Arrendatario **TERCERA- PRECIO:** Se fija el canon de arrendamiento, en la suma DOSCIENTOS MIL PESOS M/C ($200.000.oo), mensuales pagaderos por mensualidades anticipadas a los primeros 5 días de cada período mensual en las oficinas del Arrendador o a su orden, el canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el Gobierno, en principio en el 90% del incremento del índice de precios del consumidor en el año inmediatamente anterior. **CUARTA—DESTINO DEL INMUEBLE** El inmueble materia del arrendamiento debe destinarlo el Arrendatario exclusivamente para **APUESTAS COLOMBIA** el Arrendatario no podrá darle ningún otro destino o uso. **PARAGRAFO-RECIBO Y ESTADO.** El Arrendatario declara que ha 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 que se determinan los Servicios, cosas y usos conexos y adicionales y en el mismo estado lo devolverá al Arrendador a la terminación del arrendamiento o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales aquí previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **PROHIBICIONES A LOS ARRENDATARIOS.** El Arrendatario no podrá: **A)** Subarrendar el inmueble, ni en todo ni en parte, ni ceder contrato a ningún título. **B)** Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o ponga en peligro la estabilidad o solidez del inmueble. **C)** Hacer mejoras o adiciones de cualquier clase en el inmueble, salvo que para ello obtengan la autorización previa, expresa y por escrito al Arrendador. **D)** Realizar actos o ejecutar hechos, que en alguna forma perjudiquen el crédito moral y material del inmueble o del lugar o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de ese mismo lugar. **PARAGRAFO 1°.** Si el Arrendatario hiciere 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 el arrendatario pueda exigir pago o indemnización alguna, salvo que el arrendador acceda a tales adiciones o mejoras sean separadas y el Arrendatario retire y se lleve los materiales, cuando ello no se cause ningún detrimento al inmueble arrendado. Así el arrendatario renuncia expresamente al derecho de retención del inmueble derivado de mejoras adiciones o reparaciones realizadas por ellos. **PARAGRAFO 2°.** De todos modos, el hecho de hacer tales mejoras o adiciones sin la referida autorización, será motivo suficiente para que el arrendador dé por terminado unilateralmente el Contrato y exija la restitución del inmueble. **SEXTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** Son obligaciones del Arrendatario las siguientes: **A)** Pagar cumplidamente el precio del arrendamiento convenido. **B)** Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. **C)** Cumplir las normas consagradas en los reglamentos internos y los que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. **SEPTIMA: REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS.** Son de cargo del Arrendatario las reparaciones que trata la ley (Artículo 1.998,1.999,2028,2029,2030 del Código Civil) y las relativas a obstrucciones de cañerías locales, danos de pisos, muros y cielo rasos, reposición de vidrios rotos, conservaciones y reposiciones de cerraduras y llaves de las puertas, arreglos de grifos o salidas del acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, tapada de goteras, etc. y el arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa del arrendatario en hacer esas reparaciones o por deficiencia de éstas. **OCTAVA: SERVICIOS MUNICIPALES.-** El pago de los servicios de energía y luz eléctrica, acueducto y recolección de basuras es de cargo del arrendatario hasta la fecha de restitución del inmueble al Arrendador. Si el Arrendatario dejare de pagar esos servicios y tuviere que cubrirlos al arrendador, aquel y su fiador quedan obligados a reembolsar a ésta las sumas correspondientes; y llegado el caso de acción judicial, el arrendatario y su fiador aceptan desde ahora que será titulo suficiente el presente contrato acompañando de las cuentas de cobro de esos servicios o de los consecuentes recibos si éste ha sido efectuados por el Arrendador (Ley 56/ Art. 23). El arrendatario responderá exclusivamente, ante la Empresas Municipales por cualquier violación de sus reglamentos y el Arrendador no asume responsabilidades por este concepto ni por la insuficiencia de dichos servicios. **PARAGRAFO: NORMAS HIGIENICAS.** El Arrendatario se someterá a las disposiciones que dicten las Autoridades Sanitarias y harán por su cuenta las obras o reparaciones que ella ordene en beneficio de la salubridad. **NOVENA: PREAVISO.** El Arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquier de sus prórrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé en el Art. 15 de la Ley 56 de 1.985, el preaviso se entiende surtido por correo Certificado una comunicación escrita al Arrendatario. **DECIMA: TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO.** El hecho de no pagar el arrendatario el precio del arrendamiento de un mes cualquiera en la fecha indicada de la Cláusula Tercera, que por la Ley o este Contrato les imponen, producirá la

terminación automática del contrato y dará derecho al arrendador para pedir al arrendatario la desocupación y entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de practicar los desahucios, requerimientos y reconvenciones previstos en los Art. 2007,2008,2009,2012,2034 y 2035 del Código civil, a los cuales renuncian expresamente al Arrendatario como renuncian también al derecho de oponer a la cesación del arrendamiento mediante la caución de que trate el citado artículo 2035 del Código Civil. En todos los casos para ejercitar cualquier acción judicial o administrativa, será prueba suficiente del incumplimiento por parte del Arrendatario la simple información que haga el Arrendador del hecho, acto u omisión que constituye el incumplimiento o Violación del Contrato. **UNDECIMA: TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR (A).** El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato en los siguientes eventos. **A)** La no cancelación por parte del arrendatario de los cánones y reajuste dentro del término estipulado en el contrato. **B)** La no cancelación de los servicios Públicos. **C)** El Subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o el cambio de destinación del mismo sin expresa autorización escrita del arrendador. **D)** La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afectan 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 (a).**F)** La violación por el Arrendatario del reglamento interno o Propiedad Horizontal si lo hay. **DUODECIMA: INTERESES DE MORA.** El Arrendatario pagará al Arrendador, un interés del Tres por ciento (3%) mensual sobre el valor de los arrendamientos vencidos o de cualquier suma que por cualquier concepto resulten a deber al Arrendador, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago. **DECIMA TERCERA: 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 el Arrendatario hace uso debido del inmueble y emplean en la conservación de éste el cuidado debido conforme a la Ley y a las cláusulas de este contrato. Y durante el último mes del término del arrendamiento o de la prórroga vigente permitirán que el inmueble sea visitado por presuntos nuevos Arrendatarios. **DECIMA CUARTA: CESION DE DERECHOS.** El Arrendatario acepta desde ahora, incondicionalmente, toda transferencia o cesión que el Arrendador haga de ese contrato, en todo o en parte a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en todos derechos y obligaciones consignados en este Documento. **DECIMA QUINTA: VENTA DEL INMUEBLE.** El arrendador no tendrá ninguna responsabilidad si por la venta de la propiedad materia del arrendamiento el presente contrato se da por terminado. **DECIMA SEXTA: ACCIONES LEGALES Y PENA POR INCUMPLIMIENTO.** Si el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del Arrendatario diere lugar a acciones Judiciales, estos se comprometen a pagar al Arrendador, a título de pena, el valor de un canon mensual de arrendamiento por cada una de las tales actuaciones, sin menoscabo del pago de rentas pendientes y de los gastos e indemnizaciones de perjuicios, todo lo cual podrá demandarlo simultáneamente y de inmediato el Arrendador por la vía ejecutiva, si fuere el caso y a ello se someten el Arrendatario y el fiador solidariamente. **DECIMA SEPTIMA: COSTAS JUDICIALES.** En caso de que el arrendatario diere lugar a acciones Judiciales o administrativas, serán de su cargo los costos de tales acciones, incluidos los Honorarios del Abogado que intervengan en la gestión en nombre del arrendador. **DECIMA OCTAVA: FIADOR.** 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. El Arrendatario, además de comprometer su responsabilidad personal y solidaria, presenta como Coarrendatario solidario al señor JAIME HUMBERTO PEREZ MONDRAGON mayor de edad, vecino de esta ciudad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.696.671 de Cali, quien en señal de aceptación y de que se obligan como tal, firmar el presente documento y declaran que su compromiso se extiende a todas las prórrogas que se pacten entre Arrendador y el Arrendatario, hasta la restitución del inmueble a aquel y a todas las prestaciones accesorias a cargo de éstos, aun en caso de que por cualquier circunstancia, el Coarrendatario no aparecieren firmando esas prórrogas. **GASTOS.** Los gastos que cause este instrumento serán de cargo de **AMBAS PARTES—DECIMA NOVENA:** Manifiesta el Arrendador, que el inmueble dado en arrendamiento (Local Comercial) lo entrega pintado en su totalidad, en perfecto estado de presentación, buen funcionamiento de las puertas enrollables, un baño en buena presentación , para que a la entrega del local ubicado en la Carrera 5ª No 43-20 del Barrio Las Delicias de esta ciudad el Arrendatario y Coarrendatario lo devuelva en las condiciones en que fue recibido. **VIGESIMA:** El incumplimiento de cualquiera de los cánones de arrendamiento y el incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato , dará para la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, y la entrega de inmediato del inmueble, sin necesidad de requerimiento alguno **VIGESIMA PRIMERA:** El

Arrendador , manifiesta que si el Arrendatario desean prorrogar el contrato de Arrendamiento deberá informar con tres (3) meses de anticipación del vencimiento del mismo; de igual manera si el Arrendador desea la entrega del inmueble dado en arrendamiento deberá hacerlo con tres (3) meses de anticipación. **VIGESIMA SEGUNDA:** El Arrendador, manifiesta que hace entrega de los servicios de Agua, Luz, Alcantarillado y Aseo por concepto de servicios públicos antes mencionados. Queda de mera responsabilidad por parte del Arrendatario que si en el transcurso de duración del contrató de arrendamiento el retiro o suspensión de los servicios públicos anteriormente mencionados será cubierta exclusivamente por el Arrendatario (Al haber incumplido el pago de los servicios públicos) **VIGESIMA TERCERA:** Manifiesta el Arrendador que los servicios públicos de Agua, Luz, Alcantarillado y Aseo serán garantizado su buen uso con el respaldo de una letra de cambio que serán firmadas por el Arrendatario y Coarrendatario por un valor de **CUATROCIENTOS MIL PESOS ($400.000.oo)** la cual se podrá hacer efectiva dicho titulo valor (Letra) si en el evento de ser entregado el (Local-Comercial) se encontrare servicios sin cancelar y algún daño que se llegase a ocasionar en el inmueble por parte del Arrendatario **VIGESIMA CUARTA:** Manifiesta el Arrendador, que el Local Comercial se entrega sin línea telefónica, y si el Arrendatario desea instalar línea telefónica, tanto el tramite de la solicitud y los pagos que implique ella serán únicamente responsabilidad del Arrendatario y el Arrendador no asumirá ningún pago o deuda que quedare pendiente por dicho servicio telefónico. **VIGESIMA QUINTA**: El Arrendador manifiesta que el arrendatario deben presentar los recibos públicos de Agua, Luz y Alcantarillado cada mes cancelados a la oficina de la **Dra. BERNARDA DEL CARMEN PEÑA S. NOTA:**(Se debe dejar fotocopia de cada recibo donde aparezca el sello de cancelado). **VIGESIMA SEXTA:** Las partes contratantes renuncian expresamente a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para todos los efectos consagrados en las cláusulas que conforman este documento e inclusive cobija la Cláusula Penal de incumplimiento y Constitución en Mora.. **VIGESIMA SEPTIMA:** El arrendador manifiesta, que al momento de ser entregado el inmueble dado en arrendamiento al arrendatario no se pagará ningún valor por el GOOD WILL, que llegase a tener Apuestas Colombia, establecido en el inmueble materia del arrendamiento. **VIGESIMA OCTAVA:** Si el arrendatario va a realizar modificaciones en el inmueble para instalar ó acondicionar a Apuestas Colombia, estás mejoras serán únicamente y exclusivamente bajo su responsabilidad y no se reconocerá dinero alguno por parte del arrendador, teniendo en cuenta que el Arrendatario al momento de devolver el inmueble deberá entregarlo en las mismas condiciones en que fue recibido.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los 26 días del mes de Diciembre del 2003 por quienes intervinieron en él.

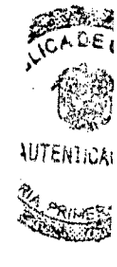
ARRENDADOR:

OMAR CHAMORRO
C.C. No. 76.215.956 de Balboa (C)

ARRENDATARIO INVERSIONES APUESTAS LA ROSA

INVERSIONES LA ROSA LTDA
NIT: 805011946-1

Representante Legal FREDY JIMENEZ CUERO
C.C. 16.633.705 de Cali (v)



COARRENDATARIO

JAIME HUMBERTO PEREZ MONDRAGON
C.C. No. 16.696.671 de Cali

NOTARIA PRIMERA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

EN SANTIAGO DE CALI, 14 ABR. 2004
ANTE MI PEDRO LUIS CORTES ABELLA, NOTARIO PRIMERO
DE ESTE CIRCULO, SE PRESENTARON

MAYORES DE EDAD Y DE ESTA VECINDAD, CON CEDULAS DE
CIUDADANIA Nos. 16.696.671
EXPEDIDAS EN Cali
Y DIJERON: QUE EL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y EXACTO
Y QUE LAS FIRMAS PUESTAS AL PIE SON DE SU PUÑO Y LETRA Y
QUE SON LAS MISMAS QUE USAN Y ACOSTUMBRAN EN LOS
ACTOS DE SU VIDA PUBLICA Y PRIVADA. EN CONSTANCIA FIRMAN
LA PRESENTE DILIGENCIA LOS QUE EN ELLA HAN INTERVENIDO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACION
NOTARIA PRIMERA DE CALI

CONTRATO DE DONACIÓN

DONANTE	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805.009.514-5
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25 – Santiago de Cali
Teléfono	(2) 8843434
Correo electrónico	asistentedecompras@gane.com.co
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331 DE BOGOTÁ D.C.
DONATARIO	
Denominación social	ASOCIACION DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO ALFONSO LOPEZ
NIT	800.237.542-0
Dirección	CARRERA 8 # 78-81
Teléfono	6637016- 3152827969
Correo electrónico	alfonsolopez542@gmail.com
Representante legal	CESAR AGUSTO PATIÑO VIVAS
C.C. No.	1.062.302.591 DE XXXXXX
VALOR DONADO MENSUALMENTE	$680.000 SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE

ANTECEDENTES

Entre las partes, DONANTE Y DONATARIO, identificados, domiciliados como consta en el encabezado de este documento, hemos a cordado celebrar el presente contrato de donación.

Lo anterior debido a que las partes, con antelación a la suscripción del presente documento, acordaron conforme al artículo 1443 del Código civil mediante una solicitud formal presentada por el Donante, el objeto que es la cláusula prioritaria de este contrato. Es menester informar que dicha solicitud, fue presentada por REDCOLSA a LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO ALFONSO LOPEZ, en el mes de enero de 2025, ajustándose a las necesidades requeridas por la compañía, agradeciendo el apoyo que nos van a brindar al permitirnos comercializar los productos dentro de la plaza de mercado y por lo tanto el dinero donado se dará para ser utilizado para complementar el mantenimiento del lugar.

Es importante mencionar que, para este negocio en particular, hemos decidido utilizar un contrato de donación, debido a que este tipo de contrato consiste en aquel por el cual el donatario, a cambio de una ayuda económica permite el uso de un espacio en la Galería Alfonso López.

Ambas partes reconocen capacidad legal suficiente para contratar y están interesadas en formalizar el presente CONTRATO DE DONACIÓN, por lo que, con el fin de regular sus relaciones, se someten a las siguientes,

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro de este contrato de donación se emiten las siguientes,

CLÁUSULAS

Revisado Jurídico J.C

Revisado
Jurídico
J.C

PRIMERA. PRINCIPIOS GENERALES QUE RIGEN EL CONTRATO. Las partes expresan los principios generales sobre los cuales plasman la presente relación contractual, así:

1. **Capacidad**: las partes cuentan con plena capacidad legal, técnica y administrativa, se encuentran plenamente facultadas para la suscripción de este documento.
2. **Autonomía**: las partes declaran que no están vinculadas por relaciones de dependencia, mandato o representación, actuarán por su propia cuenta, con absoluta autonomía. Las partes declaran que en este negocio no existe entre ellos ánimo de conformar una sociedad ni de hecho ni comercial.
3. **Carencia de representación:** las partes asumen en forma independiente las actividades objeto de este contrato; en consecuencia, no podrá celebrar acto o negocio jurídico alguno a nombre o en representación de la otra parte; por consiguiente, los actos, contratos y operaciones comerciales que realicen, serán de exclusiva responsabilidad y riesgo de quien la ejecute.
4. **Responsabilidad**: ninguna de las partes adquiere o comparte hacia terceros, en forma enunciativa y no limitativa, responsabilidad comercial, civil, laboral, penal, administrativa o por los negocios jurídicos que celebre la otra parte. En tal virtud exhibiendo copia del documento privado contentivo del presente convenio, ninguno de las partes demandada en juicio por prestaciones económicas diversas a las que se causen con ocasión de este contrato, puede llamar en garantía o denunciarle el pleito a la otra parte.
5. **Vigilancia del contrato:** las partes o sus representantes supervisarán la ejecución de este convenio, y podrán formular las observaciones del caso con el fin de ser analizadas conjuntamente y efectuar las modificaciones o correcciones a que hubiere lugar.
6. **Conocimiento del negocio.** Cada parte soportará de manera independiente y con cargo a los ingresos que a cada una correspondan, los costos y gastos, en que de manera independiente incurran para la ejecución de sus operaciones y el cumplimiento de los compromisos derivados de la ejecución del presente contrato. Las partes declaran que han estimado las consecuencias técnicas, jurídicas y económicas de este contrato; en consecuencia, no reconocerán sumas diferentes a las aquí señaladas por la ejecución del objeto contractual.
7. **Ausencia de solidaridad**. No existirá solidaridad entre las partes respecto de las obligaciones tributarias, contractuales o de cualquier índole insolutas anteriores, concomitantes o posteriores al presente contrato; cada parte responderá por las obligaciones a su cargo o individuales.

SEGUNDA. OBJETO. EL DONATARIO entrega el espacio, cuya destinación será para el desarrollo del negocio u objeto social del DONANTE conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. EL DONANTE está plenamente facultado por el DONATARIO para operar en el espacio cualquier bien o servicio lícito.

TERCERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos:

3.1. Certificados de existencia y representación legal del DONANTE Y DONATARIO
3.2. Rut del DONATARIO
3.3. En general toda documentación o correspondencia enviada y recibida por las partes, en relación con la ejecución del presente contrato.

Todos los documentos de este contrato obligan jurídicamente y cualquier elemento que figure en ellos obligará como si se contemplara en el contrato.

Revisado
Jurídico
J.C

CUARTA. DURACIÓN. Este contrato tendrá una duración de un (1) año, contados a partir del primero (1) de enero de 2025, hasta el primero (01) de enero de 2026. El contrato podrá ser prorrogado por el mismo término de duración inicial, si ninguna de las partes, con un término de duración de tres (3) meses al vencimiento del contrato, informa a la otra parte.

QUINTA. COLABORACIÓN ECONÓMICA DEL DONANTE En virtud del presente contrato, el DONANTE se compromete a pagar al DONATARIO por concepto de la realización de las actividades contempladas en la cláusula segunda del presente contrato incluidos los servicios públicos y durante la vigencia de este, el valor de **SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($680.000)**, mensuales, pagaderos los primeros diez (10) días de cada mes.

PARÁGRAFO PRIMERO. DECLARACIONES: EL DONATARIO declara que el valor del contrato incluye:

1.El uso del espacio que se otorga a cambio del dinero que se pagará mensual por concepto de Donación.

2. El pago de los servicios públicos.

SEXTA. FORMA DE PAGO. EL DONANTE pagará el valor del contrato de la siguiente manera:

El pago de SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($680.000) mensuales consignado a la cuenta corriente No. 21000315855 del Banco Caja Social a nombre de ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES PLAZA DE MERCADO A.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DEL DONATARIO. EL DONATARIO se obliga a:

7. Cumplir las obligaciones legales y contractuales de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.
7.1. Permitir y observar las recomendaciones que imparta EL DONANTE, a través de sus representantes
8. No retirar, ni ocultar, ni de ningún otro modo posible perjudicar la publicidad de los signos distintivos del DONATARIO durante todo el tiempo de duración del Contrato.

OCTAVA. INDEMNIDAD. En virtud de las obligaciones adquiridas mediante el presente contrato, las partes se defenderán y mantendrán indemnes, así como a sus empleados, agentes, asesores, de cualquier demanda, acción, obligación, queja, proceso legal, reclamo o responsabilidad, por causa imputable a otra parte o a la actividad que desarrolla y los activos que posee, incluyendo cualquier persona empleada o contratada bajo cualquier modalidad, en relación con el cumplimiento del presente contrato. Las partes recíprocamente se obligan a dejar a salvo a las otras partes y a responder por cualquier suma de dinero o indemnización que se cause por este concepto para lo cual se procederá de la siguiente manera:

1. La parte implicada injustamente pondrá en conocimiento de la parte presuntamente responsable o relacionada, la situación con el fin de que ésta pueda acudir en defensa de sus intereses, a través de profesionales idóneos que asuman la representación
2. Si la parte implicada injustamente estima que sus intereses no están siendo bien defendidos, podrá requerir a la parte presuntamente responsable para que explique la manera y objetivos de la defensa que viene desarrollando, a efectos de que conjuntamente se acuerde la mejor estrategia de defensa, o que, si lo estima necesario, asuma directamente la misma.

Revisado Jurídico S.C.C

Revisado Jurídico J.C

3. En el evento en que la parte presuntamente responsable no asuma la defensa, la parte implicada injustamente podrá asumir su defensa, pero el costo de tal actividad será asumido por la presuntamente responsable o relacionada.

NOVENA. RESPONSABILIDAD DEL DONATARIO. Correrá por cuenta del DONATARIO los daños que le sean imputables durante el término de vigencia del Contrato por acción, omisión, operación, error técnico, negligencia o descuido suyo o de cualquiera de quienes integran su equipo de trabajo, bien sean trabajadores, agentes o que tengan cualquier vínculo contractual con EL DONATARIO cualquiera que sea la naturaleza de su contrato, también correrá por su cuenta cualquier reparación, ordenada legal o judicialmente, por daño o perjuicio causado a un tercero o al personal de EL DONANTE con ocasión de la ejecución del contrato.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DE EL DONANTE. EL DONANTE se obliga:

10.1. Pagar a EL DONATARIO el valor estipulado en este contrato, en la forma y términos convenidos en el mismo.
10.2. No impartir órdenes directas al personal de EL DONATARIO, cualquier observación o recomendación de tipo técnico se le hará saber directamente a EL DONANTE.
10.3. Suministrar, a su discreción, la información que requiera REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., para la ejecución de este contrato.

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

11.1. 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.
11.2. 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.
11.3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.
11.4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia.
11.5. 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.

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

Revisado
Jurídico
J.C

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 TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO. Ninguna de las partes podrá ceder, todo ni en parte el presente contrato sin autorización previa y escrita de la otra parte.

DÉCIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Son causales de terminación del presente contrato:

15.1. El mutuo acuerdo entre las partes, el cual deberá quedar consignado por escrito, manifestando el mutuo paz y salvo de las partes y/o los pendientes a que haya lugar.
15.2. El incumplimiento parcial o total de las obligaciones pactadas dentro del presente contrato.
15.3. Por cualquier acción u omisión del DONATARIO que afecte gravemente los intereses del DONANTE
15.4. Por sentencia judicial o por orden ejecutoriada de alguna autoridad que así lo ordene.
15.5. Cualquier comportamiento del DONANTE que a juicio del DONATARIO afecte su imagen y/o la de los productos y servicios que comercializa.
15.6. La disolución de la persona jurídica.
15.7. La inclusión en las listas OFAC (Clinton) y ONU.

DÉCIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN. En el evento de no poder hacerlo de mutuo acuerdo, este contrato se liquidará dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a su terminación. EL DONANTE remitirá el proyecto de liquidación a la dirección indicada en el presente Contrato y en caso de no recibirse objeciones dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su envío, el proyecto de liquidación se entenderá aprobado.

DÉCIMA SEXTA. ESTIPULACIONES GENERALES.

16.1. **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.
16.2. **Ley y Jurisdicción:** el presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
16.3. **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.

Revisado Jurídico S.A.G

5

Revisado Jurídico J.C

16.4. **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, por lo que pasará a ser parte integral del presente acuerdo.

16.5. **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.

16.6. **Mérito ejecutivo:** cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio recíproco.

16.7. **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 o escrito celebrado con anterioridad entre las partes.

16.8. **Integridad:** el Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenica, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.

16.9. **Encabezamientos:** los encabezamientos o títulos utilizados en el Contrato figuran a los meros efectos de conveniencia y no afectarán en ninguna forma al significado de las disposiciones a las cuales se refieren.

16.10. **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.

16.11. **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 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.

16.12. **Protección de datos personales:** EL DONATARIO, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autorizan de manera previa y expresa a EL DONANTE 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 al DONANTE cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y

Revisado
Jurídico
J.C

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 EL DONANTE. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla EL DONANTE. 4. Facilitar el ejercicio de supervision o interventoria a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de EL DONANTE. EL DONATARIO declara que fue informados por EL DONANTE 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 que tenemos de abstenernos de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de EL DONANTE y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que nos asisten como titulares de la información. 5. La información personal de EL DONATARIO que será objeto de tratamiento por EL DONANTE o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto EL DONANTE realice contratación de bienes y servicios.

16.13. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo:** EL DONATARIO certifican que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL DONATARIO se obligan a: 1. Entregar a. EL DONANTE 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 DONANTE requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL DONATARIO, a resultaran 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 DONANTE, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL DONATARIO.

16.14. **Cláusula anticorrupción:** EL DONATARIO mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no han participado, no participa 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 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

Revisado Jurídico S.L.G

Revisado Jurídico J.C

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 DONATARIO, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

16.15. **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 ambas partes a prorrata.

16.16. **Validez:** el presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las Partes.

En señal de aceptación de lo anteriormente pactado, firmamos en dos copias de igual tenor y a un mismo efecto, con destino a cada una de las partes, en la ciudad de Santiago de Cali, el día primero (1) de enero de 2025.

EL DONANTE

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

Revisado Jurídico S.L.G

EL DONATARIO

CESAR AUGUSTO PATIÑO VIVAS
Representante Legal
ASO. ALFONSO LOPEZ

Revisado Jurídico

Red

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Luis Alfonso Buitrón Abella
Número de Identificación	14.967.015 de Cali
Parte Arrendataria	RedColsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 8 No. 78-00 Local 0172 Alfonso López
Fecha de Inicio del Contrato	01 Julio del 2012

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. adicional modificar e incluir las siguientes clausulas:

- El canon de arrendamiento pasa de $146.668 a $220.000 a partir del 1 de Mayo de 2018.

Decima 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.

Gane
AAA0160015
To Facilita
3005

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.

Red

Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit 805032514-5

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 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.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

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

Atentamente,

LUIS ALFONSO BUITRON ABELLA
C.C 14.967.015 de Cali
Arrendador

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

Mayo 3/18

Red
Red Colombiana de Servicios

Gane
su Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luis Alfonso Buitrón Abella
Cedula de Ciudadanía: 14.967.015 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 44A # 13-91 Barrio Santo Domingo Teléfono 3252124-3113277743, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2013
Dirección del local comercial: CR 8 # 78-00 Local 0172 Barrio Alfonso López III Etapa Plaza Mercado Alfonso López
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento veinte mil pesos m/c ($120.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la CR 8 # 78-00 Local 0172 Barrio Alfonso López III Etapa Plaza Mercado Alfonso López cuyos linderos son: Matrícula 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 veinte mil pesos m/c ($120.000) 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 Junin, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 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 1 año 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

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

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

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un masón, 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 el 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 Julio del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Luis Alfonso Buitron Abella
Cédula de Ciudadania No. 14.967.015

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadania 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 **LUIS CARLOS RIVERA ZARATE** identificado con **Cedula de Ciudadanía No. 16.742.176 de Cali** propietario del inmueble ubicado en la Calle 73 # 7P-24, 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 Noviembre de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

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

Atentamente,

LUIS CARLOS RIVERA ZARATE
C.C. 16.742.176 de Cali
Arrendador

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luis Carlos Rivera Zarate
Cedula de Ciudadanía: 16.742.176 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 73 # 7P-24 Barrio Alfonso López Teléfono 4494551, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 29 de Febrero de 2013
Dirección del local comercial: Cl 73 # 7P-24 Barrio Alfonso López
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cuarenta mil pesos m/c ($240.000)

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 73 # 7P-24 Barrio Alfonso López cuyos linderos son: Contenidos en la escritura No. 817 de 30 de Marzo de 1.968 notaria 3 de Cali. Matricula inmobiliaria número: 370-512504 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 #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 4 meses contados a partir del 1 de Noviembre de 2012. 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. 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, 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 de Cali a los 1 día(s) del mes de Noviembre del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

El Arrendador

El Arrendatario

Luis Carlos Rivera Zarate
Cedula de Ciudadanía No. 16.742.176

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Omaira Robledo de López
Número de identificación	21.307.560
Domicilio	Carrera 20 Nº 51-74 Nueva Floresta
Correo electrónico	omairarobledo61@gmail.com
Teléfono	314 628 23 76
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	José Orlando López Robledo
Número de identificación	16.687.017 de Cali
Domicilio	Carrera 22 Nº 51-75 Apto 200
Correo electrónico	jl055933@gmail.com
Teléfono	316 361 2093
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 52 N° 20-36/CL22 #51-75
Matricula inmobiliaria	370-634197
Fecha de inicio del contrato	1º de Septiembre de 2011
Canon mensual actual	502.650=/

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación 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 15 días del mes de 01 del año 2022

EL (LA) CEDENTE

Oneira de López

EL (LA) CESIONARIO (A)

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 **OMAIRA ROBLEDO DE LOPEZ identificado con C.C. No. 21.307.560 de Medellín**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 22 # 51-75 Barrio Nueva Floresta.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 13 de Agosto de 2015.

Atentamente,

OMAIRA ROBLEDO DE LOPEZ
C.C 21.307.560 de Medellín
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de 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 el señor **RAFAEL LOPEZ OSPINA identificado con C.C. 1.330.699 de Pensilvania - Caldas**, propietario del inmueble ubicado de la Cr 20 # 51-74 Barrió Nueva Floresta, se pacta:

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 25 de Mayo de 2012.

Atentamente,

RAFAEL LOPEZ OSPINA
C.C. 1 .330.699 de Pensilvania
Arrendador

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
APLICADO A SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Parte Arrendadora	Rafael López Ospina
Número de Identificación	1.330.699 de Pensilvania (Caldas)
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S. A.
Nit. No.	805009514-5
Dirección del Inmueble	Carrera 20 # 51-74 Nueva Floresta
Canon Mensual	$ 371.914=
Fecha de Inicio del Contrato	Septiembre 1 de 2011

ANTECEDENTES

1. El local comercial descrito en el encabezado de este documento fue arrendado por la parte arrendataria (Q.E.P.D.), en la fecha descrita en el encabezado de este documento a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. (Hoy REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.).

2. La parte arrendadora, falleció el día Veinticuatro (24) de Enero de 2014, tal y como consta en el registro civil de defunción que se anexa y forma parte integrante del presente documento.

3. Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que la parte arrendadora es cónyuge de la señora OMAIRA ROBLEDO DE LOPEZ, mayor de edad, domiciliada en Santiago de Cali (Valle) e identificada como consta al pie de mi correspondiente firma, tal y como consta en el registro civil de matrimonio que forman parte integrante de este documento.

4. REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., oportunamente ha pagado los cánones de arrendamiento correspondientes y ha cumplido fielmente con las obligaciones a su cargo.

5. A la fecha no se adelanta sucesión alguna por la actual situación económica de nuestra familia.

Con base en los antecedentes expuestos declaro bajo la gravedad del juramento:

1. Que los suscribientes de este documento no conocemos otros interesados con igual o mejor derecho del que tengo.

2. Que le solicitamos a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., se nos autorice a recibir el pago mensual del canon de arrendamiento, en las condiciones previstas en el contrato de arrendamiento suscrito.

3. Que en el evento de ser atendida favorablemente esta solicitud, recibiremos en mi propio nombre y representación el pago por concepto de los cánones de arrendamiento mensuales.

CT-12537 - 1.330.699

4. Que responderemos por la existencia de cualquier cónyuge, otro heredero o legatario con igual o mejor derecho del que nos asiste.

5. Que expresamente exoneramos a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., por toda responsabilidad derivada del pago mensual de los cánones de arrendamiento, en las condiciones aquí pactadas.

6. Que nos comprometemos a adelantar el proceso de sucesión respectivo en el término máximo de seis (6) meses contados a partir de la suscripción de este documento y a notificarle esta circunstancia a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

7. Que el contrato de arrendamiento suscrito continua vigente en todas sus cláusulas.

Este documento se suscribe a los Seis (6) días del mes de Marzo de 2014.

Atentamente,

OMAIRA ROBLEDO DE LOPEZ
C.C. No. 21.307.560 de Medellín

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331 de Bogotá D.C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Rafael Lopez Ospina
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 1.330.699 de Pensilvania-Caldas, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 20 # 51-74 Barrio Nueva Floresta Teléfono 4434335, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2011
Dirección del local comercial: Cr 20 # 51-74 Barrio Nueva Floresta
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/cte ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 20 # 51-74 del barrio Nueva Floresta, cuyos linderos son: contenidos en escritura # 4820 del 02-09-69 Notaria 2 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-634197, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Septiembre 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, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Rafael Lopez Ospina
Cédula de Ciudadanía No.1.330.699

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Blanca Isabel Hernández Rojas
Cedula de Ciudadanía: 31.879.057 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: DG 18 # 72A-04 Barrio Siete de Agosto Teléfono 6622295-6620753, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Octubre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Septiembre de 2013
Dirección del local comercial: DG 18 # 72A-04 Barrio Siete de Agosto
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

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 DG 18 # 72A-04 Barrio Siete de Agosto cuyos linderos son: Matricula inmobiliaria número: el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de 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 #4-25 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 1 año contados a partir del 1 de Octubre 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 Articulo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

Cláusula Adicional: Por encontrarnos en subarrendamiento el presente documento esta sujeto a la fecha inicial del contrato firmado entre el arrendatario y el propietario, para efectos de mantener nuestra continuidad dentro del local.

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

El Arrendador

El Arrendatario

Blanca Isabel Hernández Rojas
Cedula de Ciudadanía No. 31.879.057

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Fabiola Osorio Cáceres
Número de Identificación	31.957.045
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Cr 11D No. 33F-37
Fecha de Inicio del Contrato	Septiembre 1 de 2012

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los ocho (8) días del mes de Septiembre de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

FABIOLA OSORIO

FABIOLA OSORIO CÁCERES
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

31957045
12984

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Fabiola Osorio Cáceres
Cedula de Ciudadanía: 31.957.045 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 11D # 33F-37 Barrio Municipal Teléfono 4453473, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2012
Dirección del local comercial: Cr 11D # 33F-37 Barrio Municipal
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 11D # 33F-37 Barrio Municipal cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 4181 del 05-10-2000 Notaria 3 de Cali Matricula inmobiliaria número: 370-633292 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 #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 4 meses contados a partir del 1 de Septiembre 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.

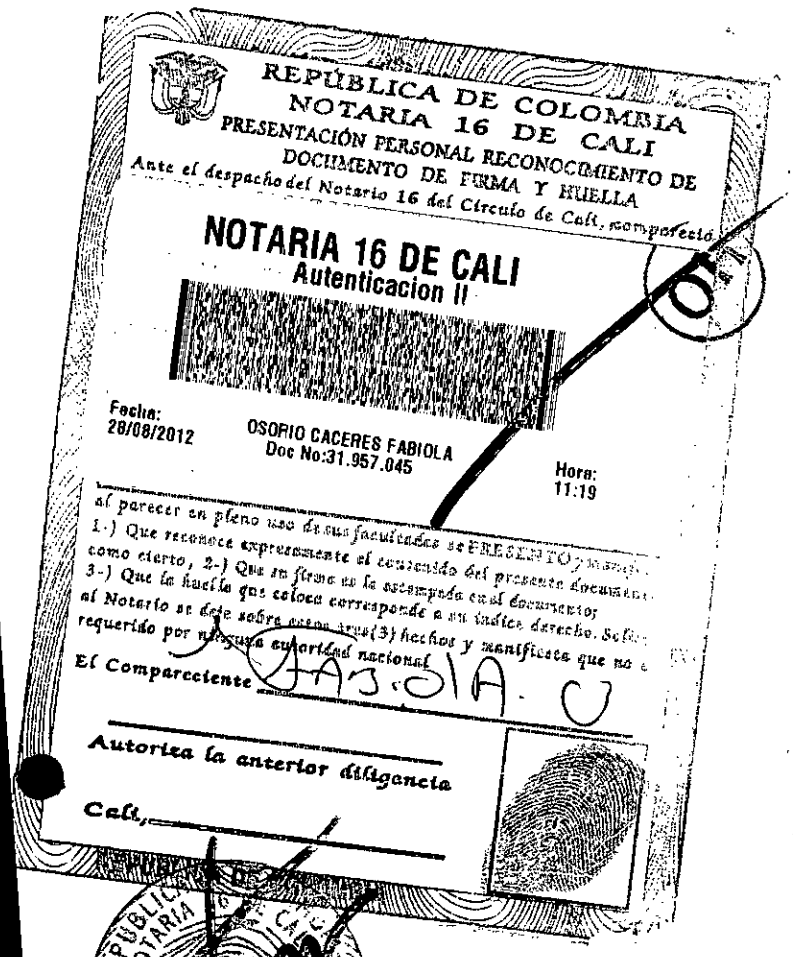
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

El Arrendatario

Fabiola Osorio Cáceres
Cedula de Ciudadanía No. 31.957.045

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331


REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 16 DE CALI
PRESENTACIÓN PERSONAL RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO DE FIRMA Y HUELLA

Ante el despacho del Notario 16 del Circulo de Cali, compareció

NOTARIA 16 DE CALI
Autenticacion II

Fecha: 28/08/2012
OSORIO CACERES FABIOLA
Doc No:31.957.045
Hora: 11:19

al parecer en pleno uso de sus facultades se PRESENTO y manifestó
1.-) Que reconoce expresamente el contenido del presente documento
como cierto, 2-) Que en firme en la escritura 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
requerido por ninguna autoridad nacional

El Compareciente

Autorizo la anterior diligencia

Cali,

HUELLA IMPRESA A PETICION DEL USUARIO

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

Ubicado en la Calle 38A No.5N-10,1º piso, del Barrio Bolivariano
En Cali.

A.- Lugar y Fecha del contrato: Cali – Valle, 01 de Marzo 2010

B.- Arrendador: **INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA**
C.C. 32.727.084 de Barranquilla.

C.- Arrendatario: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**
NIT: 805009514-5
Representada legalmente por **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**
C.C. O Nit: 79.660.331 de BOGOTA

D.- Domicilio Contractual del arrendador (a) Carrera 9ªNo. 11-50 Oficina 35, centro comercial Cali 2.000. Teléfono 8961365, Cali.

E.- Domicilio Contractual del arrendatario: Calle 13 No.4-17 Edificio Carvajal Cali.

F. Valor de Canon de Arrendamiento: DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($270.000) MENSUALES.

G.- Dirección del Inmueble: Calle 38A No.5N-10,1º piso, del barrio Bolivariano, en Cali.

H.- Area: 3.10 (tres metros con Diez centímetro) de Largo
2.45 (Dos metros con cuarenta y cinco centímetro) de Fondo)

I.- Término de Duración del Contrato: 12 MESES

J.- Fecha de Iniciación del Contrato: Marzo 01 del 2010.

K.- Fecha de terminación del Contrato: Febrero 28 de 2011

El Inmueble consta de los siguientes servicios: Agua, Energía, Cuyo pago le corresponde al Arrendatario (a), **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A,** Representada legalmente por **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** Igualmente debe entregar los respectivos recibos de servicios públicos con el pago de cada canon de arrendamiento, o cuando el arrendador asi lo requiera.

L.- Lugar donde debe cancelar el canon de arrendamiento: dentro de los primeros 5 días de cada periodo contractual, es de anotar que el canon se cancela mesadas anticipadas en la Cra 9ª No.11-50, Oficina 35, Tercer piso, Centro comercial Cali 2.000, en Cali; o en su defecto consignar en la cuenta de Ahorro No. 010300609601 del Banco Coomeva, a nombre de la arrendadora, Cuando el arrendatario no cancele el canon de arrendamiento dentro del termino estipulado, es decir dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad, debe cancelar un interés de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del incumplimiento.

NOTARIA 9a. CALI

Avalúo Catastral:

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y el Código de Comercio les imponen de acuerdo con las siguientes estipulaciones:

PRIMERO: PARTES E INMUEBLE: ARRENDADOR (A).....**INDIRA ISABEL DIAZ MEJIA,** persona natural, mayor y vecina de Cali – Valle, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma. **ARRENDATARIOS (O): SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A,** Representada legalmente por **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ,** Sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, el citado arrendatario responderá por todas las obligaciones que como tal le corresponde, no solo por el termino principal, sino durante la vigencia de las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito, pactada hasta la fecha de la restitución del inmueble, el cual esta ubicado en la Calle 38A No. 5N-10 de la nomenclatura urbana de Cali y alinderado tal como constan en el certificado de tradición No. 370-8053, el cual se aporta al presente contrato.

LINDERO:

_____

_____

_____

_____

SEGUNDO: El término será de 12 meses a contar del 1º de Marzo de 2010 al 28 de Febrero del 2011, Prórrogas Tacitas: Ante el silencio de las partes al expirar el término principal estipulado, serán automáticas por período iguales al inicialmente pactado, es decir cada 12 meses. **RENOVACIONES:** Si al vencimiento del término principal los arrendatarios no hubiesen ocupado el inmueble por dos años consecutivos. Podrá el arrendador a su elección solicitar la entrega del inmueble o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden. Si por el contrario los arrendatarios han adquirido el derecho a la renovación del contrato e hicieron uso de tal derecho, con treinta (30) días de antelación al vencimiento del término principal o de cualquiera de sus prórrogas tácitas, arrendador o arrendatarios, podrán comunicarse por carta certificada su intención de suscribir un nuevo contrato. Expirado dicho término sin que las partes hayan logrado dicho acuerdo sobre las nuevas condiciones del contrato, cualquiera de ellas podrá recurrir al procedimiento verbal previsto en el artículo 519 del Código de Comercio. Ejecutoriada la sentencia que determina las nuevas condiciones del contrato, éstas tendrán vigencia desde la fecha de vencimiento del preaviso de que se trata en esta cláusula. Si los arrendatarios no se allanaran a suscribir el nuevo contrato en la forma prevista en el fallo, el arrendador podrá pedir la restitución judicial del inmueble.

TERCERO: El precio será la suma **DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS ($ 270.000.oo)M/L**; que el arrendatario se obliga a pagar por cada mes calendario, anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, en la oficina del arrendador, o a su orden, o en su defecto consignar en la cuenta de ahorro del BANCO Coomeva No. 010300609601, y enviar la respectiva consignación vía fax al Número 8961365 Cuando el arrendatario no cancele el canon de arrendamiento dentro del

NOTARIA 9a.
CALI

termino estipulado, es decir dentro de los primeros cinco días de cada mensualidad, deberá cancelar un interés de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del incumplimiento. La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días citados, no se entenderá como ánimo de modificar la cláusula anterior. La modificación del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prórrogas tácitas, en caso de que operen, no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato.

CUARTO: La Destinación. El Local se destinará exclusivamente para establecimiento comercial (Sociedad colombiana de Juegos y Apuestas). Está prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales por la conservación, seguridad o higiene del inmueble.

QUINTO: La Cesión. La cesión de este contrato como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio, implica para los arrendatarios el cumplimiento previo de los requisitos de los artículos 528 a 530 inclusive del Código de Comercio. La calificación de la solvencia del cesionario, sus coarrendatarios o fiadores, será hecha por el cedente, Los gastos correspondientes serán de cargo del arrendatario. Si el adquiriente del establecimiento comercial y sus coarrendatarios se niegan a suscribir un nuevo documento de arrendamiento, en las condiciones dichas a subrogarse en los respectivos derechos y obligaciones dentro del texto del presente contrato, podrá el arrendador solicitar la restitución judicial del inmueble, simultáneamente con las sanciones previstas en la cláusula novena de este contrato.

SEXTO: Las Mejoras. Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante de este contrato. Ninguna mejora podrá ser hecha sin la venia escrita del arrendador. Hecha sin ella acrecerá el inmueble, sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En ningún caso tendrán los arrendatarios derechos de retención sobre el inmueble por razón de mejoras, ni derecho a indemnización alguna. Están obligados los arrendatarios a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley les corresponde.

SEPTIMO: Los Servicios. El servicio de energía eléctrica será pagado por el arrendatario, los servicios de agua, aseo y alcantarillado, serán pagados por el arrendatario, Si los arrendatarios no cancelaren en su oportunidad los servicios que le corresponden y como consecuencia, las respectivas Empresas Públicas les suspendieren y/o retiraren los contadores correspondientes, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato y el arrendador podrá exigir la restitución judicial del inmueble. Para este evento, y para exigir ejecutivamente el pago de sumas pendientes por servicios, reconexiones y/o reinstalaciones serán pruebas suficientes las facturas o recibos de liquidación expedidas por las correspondientes Empresas Públicas y bastará la afirmación del arrendador de que corresponden a servicios causados durante la época en que los arrendatarios ocuparon el inmueble. Los arrendatarios declaran recibir las instalaciones correspondientes con servicios completos y en perfecto funcionamiento y no podrá hacer en ellos modificaciones sin consentimiento previo, por escrito del arrendador y sin solicitud de éste a la empresa correspondiente. Son de cargo de los arrendatarios los daños y perjuicios que puedan hacer efectivas 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 ocasionaren. 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 todo caso los eventos aquí previstos sobre no pago de servicios, los arrendatarios renuncian en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declaran deudores de toda suma que pague el arrendador por esta causa.

OCTAVO.- ENDOSO DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR: Podrá el arrendador en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose los arrendatarios a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por carta certificada o cablegráficamente.

NOVENO.- LAS SANCIONES. La mora en la entrega del inmueble, cuando los arrendatarios están obligados a entregarlo de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato; la mora en el pago del arrendamiento por fuera del término previsto, la destinación del local para fines reñidos con la moral, las buenas costumbres, la higiene o para fines distintos al previsto; o la violación de cualquiera de las demás obligaciones que la ley y este contrato imponen a los arrendatarios, dará derecho al arrendador para exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a los arrendatarios privada o judicialmente. En el evento anterior, los arrendatarios pagarán al arrendador a título de cláusula penal una suma igual al doble de una mensualidad de arrendamiento, exigible ejecutivamente. Si los arrendatarios desocuparen el inmueble antes del vencimiento del contrato se dará estricta aplicación al artículo 2003 del Código Civil.

DECIMO: LOS PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE. Por parte del arrendador y en los casos previstos en los numerales 1 y 2 del Artículo 518 del Código de comercio, se darán por carta certificada con no menos de seis (6) meses de anticipación. Por parte del arrendatario, no menos de un (1) mes antes del vencimiento del termino principal, o de cualquiera de las prorrogas mensuales tácitas.

DECIMO PRIMERO: Podrá el arrendador llenar los espacios en blanco que las partes hayan dejado en el presente documento, especialmente los linderos del inmueble.

DECIMO SEGUNDO: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato o de sus prorrogas, correrá por cuenta de la parte arrendataria.

DECIMO TERCERO: A partir de la fecha del vencimiento del presente contrato el precio del arrendamiento será reajustado en un Diez por ciento (10%) de su valor mensual que los arrendatarios se obligan a pagar dentro de los términos establecidos en esta cláusula sin necesidad de requerimientos privados o judiciales.

El reajuste del precio en la cuantía antes señalada tendrá vigencia durante las prorrogas tácitas del presente contrato. La modificación del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prorrogas tácitas en caso en que se operen, no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato y por voluntad de las partes será prueba suficiente la copia del recibo que expida el arrendador. Queda a salvo el derecho de las partes contratantes para acordar un nuevo reajuste de que trata esta cláusula podrá ser desconocido por los peritos en caso de que se acuda al procedimiento previsto en el Artículo 519 del Código de Comercio, quienes para señalar un nuevo valor del arrendamiento mensual tendrán como base el precio inicialmente pactado más el precio en caso de renovación del contrato y en ningún momento el reajuste establecido en esta cláusula.

NOTARIA 9a. CALI

DECIMO CUARTO: Los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier clase de requerimientos privados o judiciales.
DECIMO QUINTO: El arrendador queda exonerado de cancelar dineros correspondientes a primas e Indemnizaciones en caso de solicitar la entrega del inmueble arrendado para su propio negocio o para entregarlo nuevamente en arrendamiento.
DECIMO SEXTO: - Domicilio contractual. Para cualquier efecto judicial o extrajudicial téngase como lugar de notificación de las partes aquí suscribientes: **Arrendador**: Cra 9 No. 11-50, Oficina 35, Tercer Piso, Centro Comercial Cali 2.000, Cali. **Arrendatario:** Calle 13 No.4-17 Edificio Carvajal Cali. Todos en Cali.

Se firma y autentica por las partes intervinientes en una notaria.

Arrendador:

IDIBIRA ISABEL DIAZ MEJIA
C.C. 32.727.084 de Barranquilla – A.

Arrendatario:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Representada legalmente por **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**
NIT: 805009514-5 y C.C.79.660.331 de BOGOTA

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 75 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma ( ) de este documento es similar
a la registrada en esta Notaría por: Jhon Jairo
79660331 identificado(a) con C.C.
Prueba de confrontación
con la tarjeta No. R-78. Para constancia
se firma en Cali hoy 25 FEB 2010
Miryam Patricia Berona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 960/85
Memorial y poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

Alberto Naranjo Buitrago
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	SOC. LASSO TACHA E HIJOS & CIA. S.
Número de Identificación	805003065-2
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 42 Norte No. 4N-76
Fecha de Inicio del Contrato	Abril 1 de 2007

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:

Sexta : Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los ocho (8) días del mes de Septiembre de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

JOSUE LASSO GUZMÁN
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Lasso Tacha e Hijos
Bienes + Servicios

ADICION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN IMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

Quienes suscriben el presente documento, a saber: **JOSUE LASSO GUZMAN,** mayor de edad vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 6'022.193 expedida en Venadillo Tolima, quien obra como Representante Legal de la Sociedad **LASSO TACHA é HIJOS & CIA. S. EN C., NIT 805.003.065-2,** domiciliada en esta ciudad, la que recibirá notificaciones en la calle 22 Norte, No. 6 A-05 primer piso, quien en lo sucesivo y para todos los efectos legales se denominará **EL ARRENDADOR**, de una parte, la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS S. A.,** hoy **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT 805.009.514-5,** domiciliada en Santiago de Cali, representada por el señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'660.331 expedida en Bogotá D. C., hábil para contratar y obligarse, la que lo sucesivo y para todos los efectos legales se denominará **EL(LA) ARRENDATARIO (A), POR LA OTRA PARTE**, han celebrado la presente adición al contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble Destinado a local Comercial, celebrado y suscrito el primero (1º) de Abril de Dos mil siete (2007) ; la presente adición se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial sobre las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto de la adición. – EL ARRENDADOR y EL (LA) ARRENDATARIO(A), han decidido de mutuo acuerdo adicionar EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL, con el fin de modificar y establecer el bien dado en arrendamiento y el canon de arrendamiento.-

SEGUNDA: Modifica clausula primera. PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR, confiere a **EL ARRENDATARIO (A),** el arrendamiento de un inmueble urbano destinado a **LOCAL COMERCIAL**, de una cabida superficiaria aproximada de cuarenta metros cuadrados (40M2), distinguido en su puerta de entrada con el No. 4 N-76 de la calle 42 Norte de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, el que está ubicado en la primera planta del bien inmueble situado en la calle 42 Norte, con carrera 4ª Norte del Barrio Popular de esta ciudad de Santiago de Cali, del cual hace parte integral, cuyos linderos y cabida están consagrados en la escritura pública No. 1147 de Abril 25 de 1988, pasada en la Notaria Séptima del Círculo de Cali, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-283920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.- Local que cuenta con sus correspondientes servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado y aseo.- **PARAGRAFO:** En caso de acción judicial **EL ARRENDADOR, queda ampliamente facultado por EL ARRENDATARIO (A), para consagrar en la demanda los linderos y condiciones generales del bien arrendado.-**

TERCERA: Modificación clausula tercera.- TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO.- Las partes de común acuerdo fijan el canon de arrendamiento mensual por el bien inmueble determinado en la cláusula

www.lassotacha.com

"**PRIMERA**", en la suma de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1'500.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA , MAS EL I.V.A. DEL 16%,** canon de arrendamiento que **EL ARRENDATARIO (A),** cancelará a **EL ARRENDADOR,** anticipadamente dentro de los cinco primeros días calendarios de cada periodo mensual, en la Oficina de la parte **ARRENDADORA o a su orden , durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prorrogas tacitas o renovaciones expresas.-**

CUARTA: Efectos adición: Las partes que no modifica la presente adición del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble destinado a Local Comercial inicialmente suscrito siguen surtiendo los mismos efectos y la presente será anexa al mismo.-

QUINTA: VIGENCIA: La presente adición surte sus efectos legales a partir del primero (1º) de Septiembre de Dos mil catorce (2014)

Para constancia y en señal de aceptación se firma este documento en dos (2) ejemplares del mismo contenido, en la ciudad de Santiago de Cali a los (21) veintiuno días del mes de Agosto del año dos mil catorce (2014).

El Arrendador,

Lasso Tacha é Hijos & Cia. S. EN C.
Jósué Lasso Guzmán
Representante Legal

El Arrendatario, (a)

Red Colombiana de Servicios S. A.
Jhon Jairo Ramírez Paz
Representante Legal

PBX. (2) 667 5499 | Fax (2) 667 5498 | Cel. 311 771 6502
info@lassotacha.com | Cll. 22 Norte #6A - 05 - Segundo Piso | Cali - Valle

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 **JOSUE LASSO GUZMAN** identificado con **C.C.6.022.193 de Venadillo (Tolima)**, quien en representación de **SOCIEDAD LASSO TACHA E HIJOS & CIA. S. EN C. NIT.805.003.065-2**; administradores del inmueble ubicado en la Calle 42 # 4N-76 Barrio Popular, se pacta:

- ***Quinta-Servicios Públicos Domiciliarios*:** El pago de los Servicios Públicos Domiciliarios de: Energía, Acueducto, Alcantarillado y Emsirva, serán de cargo de EL ARRENDATARIO el 30% del Total de la Factura de Servicios Públicos, con Número de Suscriptor **196914**; el porcentaje restante (70%) de dicho Suscriptor, lo asumirá el Arrendatario del Local Contiguo, a partir del 1 de Noviembre de 2013.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Abril de 2007, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 30 de Octubre de 2013.

Atentamente,

JOSUE LASSO GUZMAN
C.C.6.022.193 de Venadillo (Tolima)
Representante Legal
LASSO TACHA E HIJOS

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 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 **JOSUE LASSO GUZMAN** identificado con **C.C.6.022.193 de Venadillo (Tolima)**, quien en representación de **SOCIEDAD LASSO TACHA E HIJOS & CIA. S. EN C. NIT.805.003.065-2**; administradores del inmueble ubicado en la Calle 42 # 4N-76 Barrio Popular, se pacta:

- ***Quinta-Servicios Públicos Domiciliarios*:** El pago de los Servicios Públicos Domiciliarios de: Energía, Acueducto, Alcantarillado y Emsirva, serán de cargo de EL ARRENDATARIO el 30% del Total de la Factura de Servicios Públicos, con Número de Suscriptor **196914**; el porcentaje restante (70%) de dicho Suscriptor, lo asumirá el Arrendatario del Local Contiguo, a partir del 1 de Noviembre de 2013.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Abril de 2007, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 30 de Octubre de 2013.

Atentamente,

JOSUE LASSO GUZMAN
C.C.6.022.193 de Venadillo (Tolima)
Representante Legal
LASSO TACHA E HIJOS

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

JD 5901

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:	Santiago de Cali, ABRIL 01 de 2007
ARRENDADOR:	Soc. LASSO TACHA é HIJOS & CIA. S. EN C. NIT. 805.003.065-2
MATRICULA ARRENDADOR:	No. 174-06
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSUE LASSO GUZMAN
ARRENDATARIO:	SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS S. A. NIT. 805.009.514-5
REPRESENMTANTE LEGAL:	JHONJAIRO RAMIREZ PAZ

CONDICIONES GENERALES:

Entre los suscritos, a saber: **JOSUE LASSO GUZMAN**, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, , identificado con la cédula de ciudadanía número 6'022.193 expedida en Venadillo Tolima, quien obra como Representante Legal de la Sociedad "**LASSO TACHA é HIJOS & CIA. S. EN C.**, Domiciliada en esta ciudad, por una parte , quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará EL **ARRENDADOR**, y la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS S. A.**, domiciliada en esta ciudad, representada por el señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'660.331 expedida en Bogotá D. C , hábil civilmente, por otra parte, quien para todos los efectos legales se denominará **EL ARRENDATARIO,** hemos celebrado un contrato de **ARRENDAMIENTO COMERCIAL,** que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- EL ARRENDADOR,** confiere **A EL ARRENDATARIO,** el arrendamiento **de un inmueble destinado a local comercial, distinguido en su puerta de entrada con el No. 4N-76 de la calle 42 Norte, de la calle 42 Norte, el que esta ubicado en la primera planta del bien inmueble situado en la calle 42 Norte, con carrera 4ª Norte del Barrio Popular de esta ciudad de Santiago de Cali, del cual hace parte integral, cuyos linderos y cabida están consagrados en la escritura pública No. 1147 de Abril 25 de 1988, pasada en la Notaria Séptima del Circulo de Cali, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-283920 De la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Local que cuenta con sus correspondientes servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado.- PARAGRAFO: En caso de acción judicial el ARRENDADOR, queda ampliamente facultado por EL ARRENDATARIO, para consagrar en la demanda los linderos y condiciones generales del bien arrendado.- SEGUNDA: DESTINACION.- EL ARRENDATARIO,** se obliga a

destinar el inmueble arrendado, exclusivamente para **ACTIVIDAD COMERCIAL**, en desarrollo del objeto social de la misma.- **TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO.-** Las parte de común acuerdo fijan el canon de arrendamiento mensual por el inmueble objeto del contrato y determinado en la cláusula **"PRIMERA"**, en la suma de **CIENTO OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS ($ 181.818,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, MAS EL IVA**, canon de arrendamiento que **EL ARRENDATARIO** cancelará **AL ARRENDADOR**, anticipadamente, dentro de los cinco (05) primeros días, que se inicie cada periodo mensual, en el Banco de Occidente mediante transferencia o consignación directa en la cuenta corriente No.017-04620-2 titular Lasso Tacha.- **CUARTA: INCREMENTO DEL CANON.-** Las partes acuerdan que cada doce meses de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento se incrementará en el **IPC. del año de vigencia, más tres (3) puntos, teniendo en cuenta el canon de arrendamiento del año inmediatamente anterior a aquél en que debe efectuarse el reajuste del canon, es decir, dicho incremento se hará a partir del PRIMERO (01) DE ABRIL de Dos mil ocho (2008), y así sucesivamente hasta la desocupación y entrega del inmueble arrendado; reajuste que hará LA ARRENDATARIA sin requerimiento por parte de EL ARRENDADOR.- QUINTA: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.-** El inmueble materia del presente contrato se entrega **A EL ARRENDATARIO**, con sus servicios públicos domiciliarios de: energía, acueducto, alcantarillado, Emsirva, en funcionamiento y con sus pagos a la fecha.- **PARAGRAFO:** El pago de los servicios públicos domiciliarios de: Energía, Acueducto, Alcantarillado y Emsirva, serán de cargo exclusivo de **EL ARRENDATARIO**, los que deberá cancelar dentro del periodo de facturas de las Empresas prestadoras de estos servicios; el incumplimiento a uno de estos pagos por dos periodos vencidos será causal de terminación del presente contrato y dará lugar al cobro de la cláusula penal , además de cualquier perjuicio que se cause por este incumplimiento, como por ejemplo gastos de reconexión, que correrán a cargo de **EL ARRENDATARIO.- SEXTA: TERMINO DEL CONTRATO.-** Las partes acuerdan que el término de duración del presente contrato es de **DOCE (12) MESES**, contados a partir del primero (01) de Abril de Dos mil siete (2007), prorrogable, si **EL ARRENDATARIO** cumple a cabalidad todas las obligaciones que genera el presente contrato durante el primer periodo.- **PARAGRAFO:** Para que se pueda generar prorrogas cumplidos los periodos enunciados en la cláusula **"SEXTA"**, el arrendatario **DEBERA**, además de haber cumplido a cabalidad las obligaciones contractuales y legales, haber aceptado y cancelado los reajustes al canon, en la forma expresada en la cláusula cuarta de este contrato.- En el evento que no se haga entrega del inmueble en la fecha fijada para el vencimiento del contrato se considerará prorrogado inmediatamente el término de duración , conforme a la cláusula "SEXTA", con los reajustes establecidos.- **SEPTIMA: ACTIVIDAD.-** La destinación del inmueble arrendado será únicamente para el desarrollo del objeto social de **EL ARRENDATARIO.- PARAGRAFO:** Como el arrendamiento es únicamente del **INMUEBLE**, los **IMPUESTOS DE INDUSTRIA Y COMERCIO** por razón del desarrollo del objeto social de **EL ARRENDATARIO**, serán de su cargo, los mismo que las sanciones que la citada entidad le imponga, vale decir, **EL ARRENDADOR**, queda relevado del cualquier pago relacionado con la actividad comercial de **EL ARRENDATARIO**, la que se obliga igualmente a entregar el inmueble a la

terminación del contrato a **PAZ Y SALVO por los rublos citados.- OCTAVA: PROHIBICIÓN.-** Expresamente queda prohibido a **EL ARRENDATARIO,** ceder el presente contrato de arrendamiento, subarrendar total o parcialmente el inmueble, tampoco podrá establecer mejoras de ninguna índole, sin previa autorización por escrito del **ARRENDADOR,** de llegarlas a establecer renuncia expresamente a ellas a favor del **ARRENDADOR, sin derecho a indemnización alguna, a la cual renuncia expresamente, lo mismo que al derecho de retención por mejoras.- LA REPARACIONES LOCATIVAS SON DE CARGO DE EL ARRENDATARIO.-** No se podrá guardar, almacenar o depositar en el inmueble arrendado, materiales o sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o que puedan representar cualquier peligro para el inmueble y la comunidad; y, en general toda clase de mercancías o sustancias prohibidas por la ley.- **IGUALMENTE LE QUEDA PROHIBIDO AL ARRENDATARIO REALIZAR ACTIVIDADES ILICITAS EN EL INMUEBLE ARRENDADOR.- PARAGRADO: EL ARRENDATARIO , realizará por su cuenta y riesgo todas las adecuaciones que necesite para el establecimiento de su negocio, SIN CAMBIAR LA ESTRUCTURA FISICA DEL INMUELBE ARRENDADO; con la obligación de devolverlo a la terminación del contrato, en la forma que lo recibe.- NOVENA: CLAUSULA PENAL.-** En caso de incumplimiento por **EL ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales y contractuales, pagará a **EL ARRENDADOR, como MULTA,** la suma equivalente a tres (03) cánones de arrendamiento, que se reajustan automáticamente en el porcentaje en que se incremente el canon de arrendamiento, valor que será exigible por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncia expresamente.- **DECIMA: REQUERIMIENTOS.- EL ARRENDATARIO ,** renuncia expresamente a los requerimientos de que hablan los artículo 2007 del Código Civil , y 424 del Código de Procedimiento Civil, y en general a los que consagre cualquier norma sustancia o procesal para los efectos de constitución en mora.- **DECIMA PRIMERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA.-** Las partes darán aviso por escrito con una antelación no inferior a tres meses (03) meses al termino del vencimiento, bien sea del inicial o de sus prorrogas la intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento, enviando la misma por correo certificado; en caso de no hacerse así, automáticamente se prorrogará el término de duración del contrato por el tiempo al inicialmente pactado, es decir, doce (12) meses.-Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero del artículo 518 del Código del Comercio.- **DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACION.- EL ARRENDADOR,** podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento en una forma unilateral y solicitar la desocupación y entrega del inmueble arrendado, judicial o extrajudicialmente, si se dan la causales siguientes: **a) La cesión o subarriendo del inmueble.- b) El cambio de destinación del inmueble.- c) El no pago del canon de arrendamiento y los reajustes dentro del término previsto en este contrato.- c) Destinación del inmueble para desarrollar actividades ilícitas o contrarias a la buenas costumbres y la moral publica, o que pongan o representen un peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, almacenamiento de sustancias sicotrópicas, materiales explosivos.- e) La realización de mejoras, cambios en el inmueble, sin previa autorización por escrito del arrendador.- f) La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios dentro del periodo de facturación por parte de las empresas prestadoras de estos servicios.- g) Las que determina**

la ley y este contrato.- **DECIMA TERCERA: CESION DE 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 adquirente sino que causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder, no subarrendar, 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 de el arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.- **PARAGRAFO: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanen de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de el arrendatario, a partir de la fecha de la comunicación que por escrito se le envié notificándole la cesión, por correo certificado.- DECIMA CUARTA: HONORARIOS.-** En caso que se tuviere que proceder judicialmente para poder obtener la devolución del inmueble arrendado, o el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos domiciliarios, indemnizaciones, Cláusula penal, reparaciones **EL ARRENDATARIO,** se compromete y obliga a cancelar los honorarios de abogado, é igualmente reconocerá intereses liquidados a la tasa del Bancario corriente, en case de mora en el pago del canon de arrendamiento, servicios públicos y reparaciones locativas que tuviere que atender **EL ARRENDADOR.- DECIMA QUINTA: ENTREGA.- EL ARRENDATARIO,** desde ahora de compromete y obliga a la entrega del inmueble objeto de este contrato, cuando se den los eventos previsto en los numeral 1, y 2 y 3 del Artículo 518 del Código del Comercio.- **DECIMA SEXTA: VISITAS AL INMUEBLE.- EL ARRENDATARIO,** permitirá en cualquier tiempo las visitas del **ARRENDADOR** o de sus representantes al inmueble objeto del contrato, para constar su estado y conservación, y otras circunstancias que fuere de su particular interés, previa notificación por escrito con ocho (08) días de antelación a la misma, en hora hábiles y sin que ellas perturben el desarrollo de la actividad de **EL ARRENDATARIO.- DECIMA SEPTIMA: RECIBO Y ESTADO.- EL ARRENDATARIO,** declara haber recibido personalmente el inmueble y las llaves, materia de este contrato, y haberlo revisado cuidadosamente, encontrándolo a cabalidad y buen estado, conforme al inventario que hace parte integral del mismo y que en ese mismo buen estado los restituirá al **ARRENDADOR** a la terminación del arrendamiento, o cuando haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.- Por lo tanto, **EL ARRENDADOR,** solo recibirá el inmueble en forma personal por parte de **EL ARRENDATARIO ,** a la terminación del contrato.- En el evento de que encuentre deteriorado el inmueble no se considera recibido hasta que el **EL ARRENDATARIO** haga las debidas reparaciones y vuelva hacer entrega personal del mismo al **ARRENDADOR.- DECIMA OCTAVA. ENTREGA ANTICIPADA.-** En el evento de hacer entrega anticipada del inmueble antes del vencimiento del termino del mismo, cancelará **EL ARRENDATARIO** el importe correspondientes a TRES (03) **CANONES DE ARRENDAMIENTO, COMO MULTA POR DESTRATE, y dejará cancelados los servicios públicos domiciliarios hasta el momento de su retiro.- Como las facturas de los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado, Emsirva y los impuestos de Industria y**

Comercio, viene con corte de periodos atrasados , deberán depositar AL ARRENDADOR una suma proporcional a los consumos é impuestos.- El contrato sólo se considerará liquidado cuando haya transcurrido un periodo prudencial sin importes adicionales por concepto de servicios públicos domiciliarios é impuestos de Industria y Comercio.- DECIMA NOVENA. FACULTAD.- EL ARRENDATARIO, no esta FACULTADO para hacer pagos diferidos a las Empresas Prestadores de Servicios Públicos domiciliarios.- VEGESIMA: PRESENTACION DE RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.- Es obligación de EL ARRENDATARIO. presentarle al ARRENDADOR, copia de las facturas de los servicios públicos domiciliarios debidamente canceladas, cada tres meses.- VEGESIMA PRIMERA: ABANDONO DEL INMUEBLE.- Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO, FACULTA expresamente AL ARRENDADOR, para penetrar en el inmueble arrendado y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes, o que amenace integridad física del bien o la seguridad del vecindario.- VIGESIMA SEGUNDA: MERITO EJECUTIVO.- El presente contrato para el cobro de las obligaciones que se deriven del mismo PRESTA MERITO EJECUTIVO.-

Para constancia se firma en Santiago de Cali, en dos ejemplares del mismo tenor, el primer (01) día del mes de Abril de Dos mil siete (2007), reconociendo el documento y autenticado la firma en una Notaria.-Así se firma.-

El Arrendador,

Joste Lasso Guzmán
Representante Legal
Soc. Lasso Tacha é Hijos & Cía. S. EN C.

La Arrendataria,

Soc. COLOMBIANA DE JUEGOS S. A.
Jhon Jairo Ramírez Paz
Representante Legal