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 **CARLOS TULIO VALDES ARCILA** identificada con **C.C. 14.949.410 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 14C No. 46B-24 la selva, se pacta,

1. El canon de arrendamiento pasa de $378.489 a $420.000 a partir del 1 de Abril de 2016.

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

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

Atentamente,

CARLOS TULIO VALDES ARCILA
C.C 14.949.410 de Cali
Arrendador

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

14949410
CT: 13942.

CESION

ADRIANA GIRALDO CALVACHE, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.735.507 expedida en Pasto, hàbil para contratar y obligarse, obrando en nombre propio, manifesto: por medio del presente documento manifiesto que CEDO, ENDOSO Y TRASPASO por igual valor recibido en favor del señor **CARLOS TULIO VALDES ARCILA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 14.949.410 de Cali, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO celebrado con LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NOT: 805.009.514-5 el dia 01 de abril de 2009 donde doy en alquiler el LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CALLE 14C NUMERO 46B-24 BARRIO LA SELVA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI, con canon mensual por un valor en ese entonces de **TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (300.000)** y se ha ido prorrogando automáticamente desde la fecha de la firma del contrato de arrendamiento, siendo el canon actual la suma **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (354.000)**

En constancia se firma en Cali, a los OCHO (08) días del mes de JULIO del año Dos Mil Quince (2015).-

ADRIANA GIRALDO CALVACHE
C.C. 30'735.507.

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA



Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali,
Compareció:

GIRALDO CALVACHE ADRIANA

quien exhibió **C.C. 30735507** de Pasto

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

waewxxaeadae2azx

CALI **08/07/2015** a las ***4:49:02 p. m.***

RP



Huella

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

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

JIIPHGQLP6IQEJ1H



FIRMA

MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Adriana Giraldo Calvache
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 30.735.507 de Pasto, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 14C # 46B-24 Barrio La Selva
Teléfono 5136174, 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 14C # 46B-24 barrio La Selva
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 14C # 46B-24** del barrio **La Selva**, cuyos linderos son: **Norte: en parte con lote # 2 del Reloteo, Sur: con Cr 47, Oriente: con la cl 14C y Occidente: con el predio 9-394-080.**, y matricula inmobiliaria número **370-170510**, 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 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. 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 ý/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

Adriana Giraldo.

Adriana Giraldo Calvache
Cédula de Ciudadanía No. 30.735.507

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **MIGUEL ARTURO CORTES GALVEZ** identificado con C.C.94.308.823 de Palmira, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT.805009514-5** Y la señora **GRACIELA ESTUPIÑAN DE MONTENEGRO** identificada con C.C.29.218.952 de Buenaventura, se pacta el incremento del contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Cra 46 # 26-123 villa del sur, en un 10% anual. Las demás clausulas del contrato se mantienen.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Marzo de 2009.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 12 de Marzo de 2010.

Atentamente,

GRACIELA ESTUPIÑAN DE MONTENEGRO
C.C.29.218.952 de Buenaventura
Arrendador

MIGUEL ARTURO CORTES GALVIS
C.C.94.308.823 de Palmira
Representante Legal

29218952 Id 5063

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Lugar y Fecha del Contrato: Santiago de Cali, MARZO 1 del 2009
Arrendador: Graciela Estupiñán de Montenegro.
Arrendatario: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS APUESTAS S.A. Nit: 8050095145 Suplente del representante legal Miguel Arturo Cortez Galvez ,identificado con cédula de ciudadanía # 94.308.823 de Palmira .
Dirección del inmueble : Kra 46 # 26-123 Barrio Villa del Sur Local 104 Edificio Graciela Teléfono: 3378119.
Valor del Canon: DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($ 230.000,OO)
Duración del Contrato: Un Año a partir del 1 de marzo del 2009
Fecha de Iniciación del contrato : Marzo 1 del 2009
Fecha de Terminación del Contrato : Febrero 29 2010

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 ubicado en la Kra 46 N°26-123 Edificio Graciela. Barrio villa del sur el cual corresponde al local # 104. Línea telefónica 3378119 SEGUNDA.- Pago, Oportunidad y sitio.- El Arrendatario se obliga a pagar al arrendador el precio o canon acordado por mensualidades anticipadas correspondiente a cada periodo, en la calle 5 # 76-25 comerciales Capri, dentro de los cinco primeros días de cada periodo al arrendador o a su orden. El Canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA.- Destinación .- El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso de Apuesta de Chance no usando el anden para dicha labor. CUARTA .- Subarriendo y Cesión .- El arrendatario no podrá ni subarrendar ni ceder el contrato sin la autorización previa del arrendador . QUINTA .- Mejoras.- El arrendatario no podrá sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del arrendador.- SEXTA.- Reparaciones.- El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. SEPTIMA.- inspección.- El arrendatario permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar , para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- 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 29 de febrero de 2010, junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA.- incumplimiento.- El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario, dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos por la ley. El arrendatario, renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la acusación establecida en el artículo 203 del código Civil. DECIMA PRIMERA.- Clausula Penal.-El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de éste contrato, lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de dos salarios mínimos mensual vigente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA.- Terminación y prorroga del contrato.- El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado. No obstante los

contratante por mutuo cuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del código de Comercio . DECIMA TERCERA.- Linderos. Frente: Calle Pública Calle 26 Derecho: Entrada Edificio Graciela. Izquierdo: Local 103 Edificio Graciela. Fondo: Local 101 Edificio Graciela . DECIMA CUARTA.- El señor Herley Tabima Ramirez identificado con cédula de ciudadanía 16.760.696 de Cali se compromete como codeudor de este contrato.

DECIMA QUINTA.- El arrendatario se obliga a pagar las facturas de servicios como es agua, energía alcantarillado y línea telefónica que figuran en el inmueble recibido . Entregar las facturas canceladas mes a mes en la dirección mencionada en este contrato.

GRACIELA ESTUPIÑAN DE MONTENEGRO
C.C. # 29.218.952 DE Buenaventura
Arrendador

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS APUESTAS S.A.
MIGUEL ARTURO CORTEZ GALVEZ
C.C. # 94.308.823 de Palmira
Arrendatario

HERLEY TABIMA RAMIREZ
C.C. # 16.760.696 de Cali
Coodeudor

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Lugar y Fecha del Contrato: Santiago de Cali, MARZO 1 del 2009
Arrendador: Graciela Estupiñán de Montenegro.
Arrendatario: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS APUESTAS S.A. Nit: 8050095145 Suplente del representante legal Miguel Arturo Cortez Galvez ,identificado con cédula de ciudadanía # 94.308.823 de Palmira .
Dirección del inmueble : Kra 46 # 26-123 Barrio Villa del Sur Local 104 Edificio Graciela Teléfono: 3378119.
Valor del Canon: DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS ($ 230.000,OO)
Duración del Contrato: Un Año a partir del 1 de marzo del 2009
Fecha de Iniciación del contrato : Marzo 1 del 2009
Fecha de Terminación del Contrato : Febrero 29 2010

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 ubicado en la Kra 46 N°26-123 Edificio Graciela. Barrio villa del sur el cual corresponde al local # 104. Línea telefónica 3378119 SEGUNDA.- Pago, Oportunidad y sitio.- El Arrendatario se obliga a pagar al arrendador el precio o canon acordado por mensualidades anticipadas correspondiente a cada periodo, en la calle 5 # 76-25 comerciales Capri, dentro de los cinco primeros días de cada periodo al arrendador o a su orden. El Canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. TERCERA.- Destinación .- El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso de Apuesta de Chance no usando el anden para dicha labor. CUARTA .- Subarriendo y Cesión .- El arrendatario no podrá ni subarrendar ni ceder el contrato sin la autorización previa del arrendador . QUINTA .- Mejoras.- El arrendatario no podrá sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del arrendador.- SEXTA.- Reparaciones.- El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. SEPTIMA.- inspección.- El arrendatario permitirá las visitas que en cualquier tiempo el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar , para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. OCTAVA.- 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 29 de febrero de 2010, junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA.- El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del arrendatario, dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos por la ley. El arrendatario, renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la acusación establecida en el artículo 203 del código Civil. DECIMA PRIMERA.- Clausula Penal.- El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones de éste contrato, lo constituirá en deudor del arrendador por la suma de dos salarios mínimos mensual vigente a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA.- Terminación y prorroga del contrato.- El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado. No obstante los contratante por mutuo cuerdo

NOTARIA 9a.

contratante por mutuo cuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del código de Comercio . DECIMA TERCERA.- Linderos. Frente: Calle Pública Calle 26 Derecho: Entrada Edificio Graciela. Izquierdo: Local 103 Edificio Graciela. Fondo: Local 101 Edificio Graciela . DECIMA CUARTA.- El señor Herley Tabima Ramirez identificado con cédula de ciudadanía 16.760.696 de Cali se compromete como codeudor de este contrato.

DECIMA QUINTA.- El arrendatario se obliga a pagar las facturas de servicios como es agua, energía alcantarillado y línea telefónica que figuran en el inmueble recibido . Entregar las facturas canceladas mes a mes en la dirección mencionada en este contrato.

GRACIELA ESTUPIÑAN DE MONTENEGRO
C.C. # 29.218.952 DE Buenaventura
Arrendador

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS APUESTAS S.A.
MIGUEL ARTURO CORTEZ GALVEZ
C.C. # 94.308.823 de Palmira
Arrendatario

AUTENTICACION DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 9 y 10 Decreto Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma [illegible] coincide con la que aparece en [illegible]
94308823
con la huella No. C-119 Para constancia se firma en Cali hoy. 17 MAR 2009
Notaría Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 Art. 70 Dec. 960/98. Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.
NOTARIA 9a.

HERLEY TABIMA RAMIREZ
C.C. # 16.760.696 de Cali
Coodeudor

Sociedad Col... S.A.
Juegos y A...
05 MAR 2009
Folios:

Servicios Jurídicos de Colombia

William Felipe Giraldo Silva
Abogado.
Carrera 3 No. 12 - 40
Centro Financiero la Ermita. Oficina 905.
Teléfonos: 8843663 - 8843689.
Santiago de Cali - Colombia.

Universidad de San Buenaventura
Santiago de Cali - Colombia.

Santiago de Cali, marzo de 2009.

Señores
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Atención. Doctor **WALTER ROMERO**
Jefe de arrendamientos
L. C.

REFERENCIA. Conceptos contrato de arrendamiento.

Cordial Saludo,

Mediante el presente escrito, me permito presentar los conceptos requeridos en relación con el contrato remitido de la siguiente manera:

PARTE ARRENDADORA: GRACIELA ESTUPIÑAN DE MONTENEGRO.
PARTE ARRENDATARIA: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
DURACION: UN AÑO.
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO: 1 DE MARZO 2009.
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: FEBRERO 29 DE 2010.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 46 No. 26 – 123 barrio Villa del Sur – Local 104 Edificio Graciela.
SERVICIOS PUBLICOS: A cargo de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
CANON MENSUAL: $230.000.
INCREMENTO ANUAL: De acuerdo al porcentaje autorizado legalmente. **COMENTARIO**: A diferencia de los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, el gobierno u otro ente, no fija un incremento obligatorio para los contratos de arrendamiento de local comercial. **PROPUESTA DE MODIFICACION**: El valor equivalente al IPC del año anterior. (CLAUSULA PRIMERA).
FORMA DE PAGO: Dentro de los primeros 3 días de cada mes en la calle 5 No. 76 – 25 Comerciales Capri. **PROPUESTA DE MODIFICACION**: Dentro de los primeros **5** días de cada mes. (CLAUSULA SEGUNDA).

SEGUNDA. Aplicable la propuesta efectuada en relación con el incremento anual del canon de arrendamiento y la forma de pago.

TERCERA. DESTINO DEL INMUEBLE: Pese a que la clausula en estudio se encuentra debidamente redactada, se sugiere la modificación de esta cláusula de la siguiente o similar forma: **PROPUESTA DE MODIFICACION.**

"La parte ARRENDATARIA destinará el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la arrendataria que forma parte integrante de este documento".

CUARTA: A manera informativa: Se prohíbe expresamente el subarriendo y la cesión.

QUINTA: A manera informativa: Se prohíbe expresamente efectuar mejoras no consentidas expresamente, todas las mejoras pertenecerán al inmueble.

SEPTIMA: INSPECCION. Por razones de seguridad consideramos conveniente que se programen fechas y horas para permitir el acceso de las personas.

PROPUESTA DE MODIFICACION: Por lo anterior la redacción propuesta es la siguiente o similar:

" La parte ARRENDATARIA permitirá en cualquier tiempo las visitas o 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 a la parte ARRENDATARIA con quince (15) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo la parte ARRENDATARIA, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación a la parte ARRENDATARIA con quince (15) días hábiles anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles".

OCTAVA: RESTITUCION. Consideramos necesario proceder a elaborar un inventario (con documentos fotográficos) en el que conste el estado en que se recibe el inmueble.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL. Fijada por la parte arrendadora en 2 SMMLV. **PROPUESTA DE MODIFICACION**: Conforme con la costumbre mercantil esta sanción se fija habitualmente en el equivalente a 2 veces el canon mensual vigente al momento de la infracción.

DECIMA SEGUNDA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO. El contrato en estudio prevé que los contratantes de mutuo acuerdo pueden prorrogar el término, mediante el envió de una carta con no menos de un mes de antelación al vencimiento del contrato, pese a que la clausula se encuentra debidamente redactada nos permitimos presentar la siguiente:

PROPUESTA DE MODIFICACION:

"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 intensión de darlo por terminado por medio de carta enviada por correo certificado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en forma automática por un periodo igual al pactado inicialmente que es de DOCE (12) MESES. En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del código de Comercio la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte ARRENDATARIA por medio de carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualesquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del contrato. La parte ARRENDATARIA, deberá comunicar a la parte ARRENDADORA su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento de término principal del contrato o de cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del mismo y durante este lapso se obliga a permitir que el inmueble sea visitado por terceros interesados en su arrendamiento, por un tiempo no inferior a una (1) horas hábiles diarias."

DECIMA CUARTA: CODEUDOR. Teniendo en cuenta la solides de la arrendataria aconsejamos suprimir como arrendatario al señor HERLEY TABIMA RAMIREZ.

COMENTARIOS FINALES: Las cláusulas no conceptuadas fueron consideradas pertinentes, me permito enviar adjunto a este escrito el contrato remitido.

Atentamente,

WILMAN FELIPE GIRALDO SILVA
Abogado

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	José Efrén Medrano
Número de Identificación	16.691.671
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 15 # 19-58
Teléfono	5586078
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 15 # 19-58
Matricula inmobiliaria	---
Fecha de inicio del contrato	1 de Marzo de 2013
Fecha de terminación	29 de Febrero de 2016
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	Cáldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 5%

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportunamente en su totalidad el Servicio de Energía y el 50% del Servicio de Aseo con Número de **Suscriptor 423537**, el 50% restante del Servicio de Aseo lo asume el Arrendador quien enviará el dinero junto con la Factura de Servicios Públicos, Acueducto y Alcantarillado se encuentra incluido en el Canon de Arrendamiento. 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 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 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

José Efren Medrano
C.C. No. 16.691.671

LA PARTE ARRENDATARIA

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

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

OTRO SI No. 2

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 **LAURA ELISA MUÑOZ URBANO** identificada con **C.C 38.976.303 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Diagonal 30 No. 32 A 20 Quiroga, adicional se le incluyen las siguientes clausulas:

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

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

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

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

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

OTRO SI No. 2

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 **LAURA ELISA MUÑOZ URBANO** identificada con **C.C 38.976.303 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Diagonal 30 No. 32 A 20 Quiroga, adicional se le incluyen las siguientes clausulas:

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

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

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

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

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

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

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será

objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

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

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

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado el 01 de Septiembre de 2008, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

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

Atentamente,

LAURA ELISA MUÑOZ URBANO
C.C 38.976.303 de Cali

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

REVISADO AUDITORIA
1 DIC 2019

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 **JETFERSON CALDERON MUÑOZ identificado con C.C. 94.062.211 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Dg 30 # 32A-20 Barrio Primavera.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 5 de Junio de 2013.

Atentamente,

JETFERSON CALDERON MUÑOZ
C.C. 94.062.211 de Cali
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gustavo Calderon Ruíz
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6081669 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 32B #35-147 Barrio Primavera
Teléfono 3360326, 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: Dg 30 # 32A-20 barrio Quiroga
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de 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 **Dg 30 # 32A-20** del barrio **Quiroga**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 8279, Notaria 10 de Cali, Area de 125.26 M2.**, y matricula inmobiliaria número **370-318414**, 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 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

Gustavo Calderon Ruíz
Cédula de Ciudadanía No. 6081669

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: FEBRERO 02/04
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE : JETFERSON CALDERON
IDENTIFICACIÓN: 94..062.211 DE CALI (VALLE)
ARRENDATARIO: APUESTAS SU SUERTE
IDENTIFICACIÓN:
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: **DIAGONAL 30 N° 32 A 16 BARRIO LA PRIMAVERA.**
TELEFONO : **336-03-26**
CANON: $ 250.000 DURANTE TODO EL AÑO 2004
FECHA DE PAGO: EL VALOR TOTAL SE PAGARA AL COMIENZO DEL CONTRATO.
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO : UN (01) AÑO.
FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: MAYO 01 DEL 2004
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: ABRIL 30 DE 2005

El inmueble tiene los servicios de agua, energía, alcantarillado, aseo. Cuyo pago corresponde al **ARRENDADOR.** Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (res) concede (n) a titulo de arrendamiento a el (los) arrendatario (s) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** el (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) el precio acordado en **CALI** dentro de los primeros cinco (05) días de cada período. Contractual, a el (los) arrendador (es) a su orden el precio se aumentará anualmente **EL PORCENTAJE AUTORIZADO POR EL GOBIERNO**. Si el precio se pagare en cheque se entenderá el pago satisfecho, una vez el Banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en el tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- DESTINACION**: El (los) arrendaratio (s) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para **LA VENTA Y COMERCIALIZACION DE APUESTAS PERMANENTES**, y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRENDO Y CESION:** El (los) arrendatario (s) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa del (los) arrendador (es). **QUINTA.- MEJORAS**: El (los) arrendatario (s) no podrá (n) sin la autorización previa y escrita del arrendador, hacerle (s) mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso al termino del contrato las mejoras quedarán de propiedad del arrendador. **SEXTA.- REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de el o de sus dependientes, serán de cargo de el (los) arrendador (es) las reparaciones necesarias a el (los) inmuebles. **SÉPTIMA.- INSPECCION:** El (los) arrendatarios permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo el

(los) arrendador (es) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** El (los) arrendatario (s) pagara (n) la diferencia del valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s) **NOVENA.- RESTITUCIÓN:** El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) arrendador (es) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo del mismo. El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato, en ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a entregar a el (los) arrendador (es) el (los) inmueble (s) el día 30 de Abril de 2.005, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallaran en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO**: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del (los) arrendatario (s) dará derecho a el (los) arrendador (es) para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el articulo 2035 del código civil. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL**: El incumplimiento por parte del (los) arrendatario (s) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, los (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte por la suma de **DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado, no obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el articulo 518 del código del comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS**: Los impuestos que causen el presente documento, serán de cargo del arrendatario. **DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS**: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el incumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tienen como coarrendatario (s) a **WALTER BAQUERO** mayor (es) de edad y vecino (s) de CALI identificado (s) como aparece al pie de su (s) firma (s), quien (es) declara (n) solidariamente con el (los) arrendatario (s) durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas u por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA SEXTA.**- El (los) arrendatario (s) facultan expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el

espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SÉPTIMA**.- En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**

CLAUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR se compromete a:

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

EL ARRENDATARIO se compromete a:

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

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día 01 del mes de Mayo del 2004, en la Ciudad de Santiago de Cali.

JEFFERSON CALDERON
CC. 94.062.211 DE CALI (VALLE)
ARRENDADOR

APUESTAS SU SUERTE
WALTER BAQUERO
CC. 11.323.327 DE GIRARDOT
GERENTE

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	JORGE ELIECER GIL MEJIA
Número de Identificación	16.701.397 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Cr 39 No. 26A-95 La Esperanza
Fecha de Inicio del Contrato	01 Junio de 2010

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: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos los servicios públicos domiciliarios acueducto y alcantarillado. El servicio de energía queda a cargo del arrendatario y su No. de suscriptor es **615839.** El arrendatario no requiere 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 solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto. En cuanto el servicio de acueducto y alcantarillado sea independizado, LA PARTE ARRENDATARIA asumirá el pago del total de dichos 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, a los Trece (13) días del mes de Marzo de 2015, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

JORGE ELIECER GIL MEJIA
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: Jorge Eliecer Gil Mejia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.701.397 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 83C # 15-129 Barrio El Ingenio Teléfono 3315781-315-4781146, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2011
Dirección del local comercial: Cr 39 # 26A-95 Barrio La Esperanza
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos treinta y cinco mil seiscientos pesos m/cte ($435.600)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramirez 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 bien inmueble: ubicado en la **Cr 39 # 26A-95** del barrio **La Esperanza**, 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 treinta y cinco mil seiscientos pesos m/cte ($435.600) 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 Diez porciento (10%).

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de Junio de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de 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 acueducto y alcantarillado. El servicio de energia queda a cargo del arrendatario y su No. De suscriptor es **615839**. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

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

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

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.

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

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

El Arrendador

Jorge Eliecer Gil Mejia
Cédula de Ciudadanía No.16.701.397

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI :

De común acuerdo entre las partes JUAN SEBASTIAN ZULUAGA GONZALEZ identificado con la c.c. 1143836448 de Cali –Valle , quien en representación de la SOCIEDAD GUABAL PLA S.A.S. NIT 900814891-4 Y la sociedad RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT 805.009.514-5 ; se pacta la actualización del nombre del arrendador y arrendatario según contrato sobre el predio ubicado en la calle 14 No. 43-39.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Mayo de 2.011 , las demás clausulas se mantienen .

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali , el dia 18 de febrero de 2.015.

Atentamente ,

JUAN SEBASTIAN ZULUAGA G.

Representante Legal de la

SOCIEDAD GUABAL PLA S.A.S.
S.A.

Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ

Representante Legal de la RED

COLOMBIANA DE SERVICIOS

Arrendatario

NOTARÍA 22 DE CALI
FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO
Resolución 11521 / 2010-Art. 5

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 22 DEL CIRCULO DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

WJFBET38TJYPH52DD5

Ante el Despacho de la Notaría Veintidós del del Circulo de Cali Compareció:
ZULUAGA GONZALEZ JUAN SEBASTIAN
quien se identificó con documento de identidad **C.C. -1143836448** 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 en:
CALI **19/02/2015** a las **01:56:09 p.m.**

dar4t4vrttdgeccedf

FIRMA COMPARECIENTE

Huella

HUMBERTO BUENO CARDONA
NOTARIO VEINTIDOS DE CALI
C.Ccial. La 14 de Pasoancho Local 201 Tel 3150046
E-Mail: notariaveintidos@yahoo.es

SGL

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTIDOS DE CALI

NOTIFICACION PRIVADA DE CESION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO LOCALES COMERCIALES –MERCAPLAZA EL GUABAL .

Santiago de cali , febrero 16 de 2.015.

Señores :

RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Local PUNTO DE VENTA No. 26ª calle 14 No. 43-39 .

JUAN SEBASTIAN ZULUAGA GONZALEZ mayor de edad y vecino de esta ciudad , identificado con la c.c. 1143836448 de cali , como Representante legal liquidador de comerciantes Asociados de Cali, Asocali Ltda. me dirijo a ustedes , de la manera mas atenta , para hacerles notificación de cesión del contrato de arrendamiento , en los términos que a continuación me permito explicar.

1. Mediante documento escrito autenticado calendado 31 de enero de 2.015 , se hizo la cesión de todos los derechos que como arrendador me correspondían en cada uno de los contratos de arrendamiento incluido este , tal como consta en documento de cesión de contratos de arrendamiento de locales comerciales al interior de la mercaplaza guabal .
2. Habíamos celebrado con ustedes , en fecha muy anterior a la indicada precedentemente un contrato escrito de arrendamiento de local comercial que hace parte del bien inmueble reseñado en precedencia .
3. Por medio de escrito presentado notarialmente , en condición de nuevo cesionario de los derechos derivados del contrato de arrendamiento , procedemos a hacerle notificación de la mencionada cesión como lo ordena la ley .
4. Como esta notificación implica para ustedes , el reconocimiento de los derechos de una nueva persona en su calidad de arrendador , en adelante el pago de los cánones de arrendamiento deben hacerse a

favor de la SOCIEDAD GUABAL PLA S.A.S. NIT 900.814.891-4 Cuenta de ahorros banco bogota No.991035072. cesionario al igual que las diferentes reclamaciones y notificaciones provenientes del mismo.

Anexo los documentos de cesión con su respectiva notificación y otro si para formalizar el nuevo arrendador. .

Sin ser otro el objeto de la presente , suscribe .

Cordialmente ,

El cedente

Juan Sebastian Zuluaga G.

Representante Legal liquidador

ASOCALI LTDA .

El cesionario

Juan sebastian Zuluaga G.

Representante Legal

SOCIEDAD GUABAL PLA S.A.S.

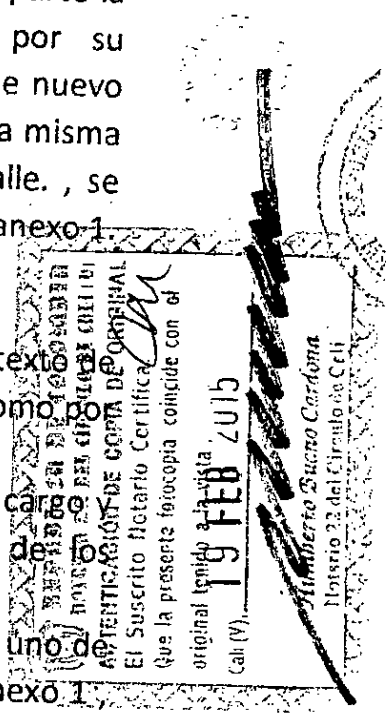
CESION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO LOCALES COMERCIALES DENTRO DE LA MERCAPLAZA EL GUABAL

En santiago de cali , a los 31 dias del mes de Enero de 2.015.

De una parte , la Sociedad Comerciantes Asociados de Cali , AsocaliLtda NIT 800242530 representada por el Representante Liquidador sr. JUAN SEBASTIAN ZULUAGA GONZALEZ con c.c. 1143836448 mayor y de esta vecindad en calidad de Arrendador , y cedente de todos y cada uno de los contratos de arrendamiento de manera libre y voluntaria y de otra parte la SOCIEDAD GUABAL PLA S.A.S. NIT 900814891 representada por su Representante Legal Sr. JUAN SEBASTIAN ZULUAGA G. en calidad de nuevo arrendador , mayor de edad , soltero , independiente , y vecino de la misma ciudad residente en la calle 14 No. 43-39 de la ciudad de cali –valle. , se expone la Cesión de los Contratos de arrendamiento indicados en el anexo 1.

EXTIPULACIONES

1. El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en el texto de los artículos 18,23,326 del código de Procedimiento Civil , así como por lo dispuesto en el presente documento .
2. Por lo anterior el cesionario asume las responsabilidades a su cargo y se obliga para con el cedente a notificarle a cada uno de los arrendatarios la cesióncorrespondiente .
3. El cesionario declara conocer y aceptar las condiciones de cada uno de los contratos de arrendamiento que se adjuntan al presente anexo 1 subrogándose en todos los derechos y obligaciones que tiene el arrendatario.
4. El cesionario declara conocer plenamente la situación urbanística y de planeamiento del local objeto del contrato ,así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.
5. Serán de cuenta y riesgo del cesionario la obtención de los permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y el desarrollo de su





actividad , siendo a su cargo todos los impuestos , arbitrios y demás contribuciones que se impongan , correspondientes al negocio o por razón del mismo.

6. El cesionario declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente.
7. Igualmente declara recibir cada uno de los locales en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones.
8. El local se cede en el estado actual, que el cesionario manifiesta conocer y aceptar,así mismo es conocedor del estado de las acometidas generales y aquellos ramales o líneas existentes sobre los servicios públicos que surtan al mismo.
9. El cesionario podrá concertar con las respectivas compañías prestadoras de los servicios públicos, el suministro de aquellos, aumentarlos con total indemnidad o independencia del arrendatario y efectuar traslados o cambio de nombre de los suscriptores o propietarios de los medidores o contadores.
10. Los gastos por servicios individuales, mediante aparatos contadores, tales como energía , agua , teléfono o gas , serán de cuenta exclusiva del cesionario , así como la adquision ,conservación y reparación o sustitución de los medidores que registren el consumo de tales servicios.
11. Acreditando el cedente queda exento de toda responsabilidad derivada de cualquier suministro del local posterior a la fecha del presente contrato .

En prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados .

EL CEDENTE

Juan Sebastian Zuluaga G.

Representante Liquidador

ASOCALI LTDA.

EL CESIONARIO

Juan Sebastian Zuluaga G.

Representante Legal

SOCIEDAD GUABAL PLA S.A.S.

NOTARÍA 22 DE CALI
AUTENTICACIÓN DE COPIA DE ORIGINAL
El Suscrito Notario Certifica:
Que la presente fotocopia coincide con el original tenido a la vista
Cali (V) 19 FEB 2015

NOTARÍA 22 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resolución 11521 / 2010-Art. 5

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 22 DEL CIRCULO DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

83PRQFLL4L2P8X8UKN

Ante el Despacho de la Notaria Veintidós del del Circulo de Cali, Compareció:
ZULUAGA GONZALEZ JUAN SEBASTIAN
quien se identificó con documento de identidad: **C.C. 1143836448**
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 en:
CALI **19/02/2015** a las ***01:52:51 p.m.***

bb5t6th556bm4gg4bn

FIRMA COMPARECIENTE

Huella

HUMBERTO BUENO CARDONA
NOTARIO VEINTIDOS DE CALI

C.Ccial. La 14 de Pasoancho Local 201 Tel 3150046
E-Mail: notariaveintidos@yahoo.es SGL

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 22 DEL CIRCULO DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

83PRQFLL4L2P8X8UKN

Ante el Despacho de la Notaria Veintidós del del Circulo de Cali, Compareció:
ZULUAGA GONZALEZ JUAN SEBASTIAN
quien se identificó con documento de identidad: **C.C. 1143836448**
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 en:
CALI **19/02/2015** a las ***01:52:51 p.m.***

bb5t6th556bm4gg4bn

FIRMA COMPARECIENTE

Huella

HUMBERTO BUENO CARDONA
NOTARIO VEINTIDOS DE CALI

C.Ccial. La 14 de Pasoancho Local 201 Tel 3150046
E-Mail: notariaveintidos@yahoo.es SGL

AUTENTICACIÓN DE COPIA DE ORIGINAL

El Suscrito Notario, Certifica:
Que la presente fotocopia coincide con el original tenido a la vista
Cali (V) 19 FEB 2015

Notaria 22 del Circulo de Cali

CESION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO LOCALES COMERCIALES DENTRO DE LA MERCAPLAZA EL GUABAL

ANEXO No. 1,

	NIT
SERVIBANCA	830,036,645-7
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.	805,009,514
POLLOS EL BUCANERO	800,197,463
DISTRIBUIDORA DE CARNES MONTOYA LTDA.	805,018,254

EL CESIONARIO
JUAN SEBASTIAN ZULUAGA GONZALEZ
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD GUABAL PLA S.A.S.
C.C. 1143836448 DE CALI

EL CEDENTE
JUAN SEBASTIAN ZULUAGA G.
REPRESENTANTE LEGAL LIQUIDADOR
COMERCIANTES ASOCIADOS DE CALI -ASOCALI LTDA.
C.C. 1143836448 DE CALI

NOTARIA 22 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resolución 11021 / 2010

AUTENTICACIÓN DE COPIA DE ORIGINAL
El Suscrito Notario Certifica:
Que la presente fotocopia coincide con el original tenida a la vista
19 FEB 2015
Cali (V).
Notario 22 del Circulo de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 22 DEL CIRCULO DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

83PRQFLL4L2P8X8UKN

Ante el Despacho de la Notaría Veintidós del del Círculo de Cali, Compareció:
ZULUAGA GONZALEZ JUAN SEBASTIAN
quien se identificó con documento de identidad: **C.C. 1143836448**
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 en:
CALI **19/02/2015** a las ***01:52:51 p.m.***

bb5t6th556bm4gg4bn

FIRMA COMPARECIENTE

Huella

HUMBERTO BUENO CARDONA
NOTARIO VEINTIDOS DE CALI

C.Ccial. La 14 de Pasoancho Local 201 Tel 3150046
E-Mail: notariaveintidos@yahoo.es SGL

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 22 DEL CIRCULO DE CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

83PRQFLL4L2P8X8UKN

Ante el Despacho de la Notaría Veintidós del del Círculo de Cali, Compareció:
ZULUAGA GONZALEZ JUAN SEBASTIAN
quien se identificó con documento de identidad: **C.C. 1143836448**
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 en:
CALI **19/02/2015** a las ***01:52:51 p.m.***

bb5t6th556bm4gg4bn

FIRMA COMPARECIENTE

Huella

HUMBERTO BUENO CARDONA
NOTARIO VEINTIDOS DE CALI

C.Ccial. La 14 de Pasoancho Local 201 Tel 3150046
E-Mail: notariaveintidos@yahoo.es SGL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE CALI (V)
AUTENTICACIÓN DE COPIA DE ORIGINAL
El Suscrito Notario Certifica:
Que la presente fotocopia coincide con el original tenido a la vista
Cali (V), 19 FEB 2015

Humberto Bueno Cardona
Notario 22 del Círculo 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 sociedad COMERCIANTES ASOCIADOS DE CALI ASOCALI LTDA NIT. 800.242.530-2; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 14 # 43-89.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Mayo de 2011, 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,

COMERCIANTES ASOCIADOS DE CALI
ASOCALI LTDA
NIT. 800.242.530-2
Arrendador

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

CESION DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO LOCALES COMERCIALES DENTRO DE LA MERCAPLAZA EL GUABAL

En Santiago de Cali a los 23 días del mes de abril de 2012.

REUNIDOS

De una parte, **CLARA STELLA GOMEZ OSPINA**, mayor y de esta vecindad obrando en calidad de sucesora de la firma **RDGOMEZ**, en calidad de arrendadora, y cedente de todos y cada uno de los contratos de arrendamiento y, de otra parte, el señor **RAMIRO DE JESUS ZULUAGA**, nuevo arrendador, mayor de edad, soltero, independiente, y vecino de la misma ciudad residente en la calle14 Nº 43-89 de la ciudad de Cali Valle.

INTERVIENEN

En su propio nombre y derecho; se reconocen mutuamente capacidad y legitimación para celebrar el presente contrato y, al efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- Que con el fallecimiento del señor **RUBEN DARIO GOMEZ**, la señora **CLARA STELLA GOMEZ OSPINA**, quedó a cargo de aquellos contratos de arrendamiento que había celebrado su esposo con los comerciantes asentados en aquel establecimiento de comercio, hoy en calidad de cedente por medio del presente documento manifiesto que cedo y traspaso de manera libre y voluntaria a favor del señor **RAMIRO DE JESUS ZULUAGA**, persona mayor de edad y de esta vecindad identificado como aparece al pie de su correspondiente firma todos y cada uno de los derechos que como arrendadora me corresponden en cada uno de los contratos celebrados con cada uno de los arrendatarios que mantuvieron y aun tienen sus negocios allí instalados.

Se acompañan copias de cada uno de los contratos de arrendamiento como **Anexo 1.**

FOLIO RUBRICADO Y SELLADO DES. 11621 DE 2010 ART. 5 ALVARO NIÑO SERRANO NOTARIO

NOTARIA 21 DE CALI FOLIO SELLADO Y RUBRICADO Resolución 11621/2010 Art. 5

SEGUNDO.- Que el día 30 de marzo de la presente anualidad enajené la cuota parte que me correspondía dentro de la sociedad denominada **ASOCALI LTDA**, a lo que se suma aquella parte que me correspondía dentro de las mejoras construidas sobre un lote de terreno ubicado en la calle 14 número 43-89 conforme al contenido de la escritura pública No 721 de fecha 30 de marzo de 2012, corrida en la Notaria 12 del Circulo Notarial de Santiago de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el día 23 de abril de 2012. **Anexo 2.**

ESTIPULACIONES

1ª.- El presente contrato se otorga conforme a lo establecido en el texto de los artículos 18, 23 y 326 del Código de Procedimiento Civil, así como por lo dispuesto en el presente documento.

2ª.- Por lo anterior, el cesionario asume las responsabilidades a su cargo y se obliga para con la cedente a notificarle a cada uno de los arrendatarios la cesión correspondiente.

3ª.- El cesionario declara conocer y aceptar las condiciones de cada uno de los contratos de arrendamiento que se adjuntan al presente como **anexo I,** subrogándose en todos los derechos y obligaciones que tiene el arrendatario.

4ª.- El cesionario declara conocer plenamente la situación urbanística y de planeamiento del local objeto del contrato, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

5ª.- Serán de cuenta y riesgo del cesionario la obtención de los permisos y licencias que resulten necesarios para la apertura y el desarrollo de su actividad, siendo a su cargo todos los impuestos, arbitrios y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo.

6ª.- El cesionario declara conocer las características y estado de conservación del local y aceptarlas expresamente.

7º.- Igualmente declara recibir cada uno de los locales en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones.

8.- El local se cede en el estado actual, que el cesionario manifiesta conocer y aceptar, así mismo es conocedor del estado de las acometidas

FOLIO RUBRICADO Y SELLADO RES. 11621/10 ART. 5º ALVARO NIÑO SERRANO NOTARIO

NOTARIA 21 DE CALI FOLIO SELLADO Y RUBRICADO Resolución 11621/2010 Art. 5

generales y aquellos ramales o líneas existentes sobre los servicios públicos que surtan al mismo.

10.- El cesionario podrá concertar con las respectivas compañías prestadoras de los servicios públicos, el suministro de aquellos, aumentarlos con total indemnidad o independencia del arrendador.

11.- Los gastos por servicios individuales, mediante aparatos contadores, tales como energía, agua, teléfono o gas, serán de cuenta exclusiva del cesionario, así como la adquisición, conservación y reparación o sustitución de los medidores que registren el consumo de tales servicios.

12.- Acreditando el cedente queda exento de toda responsabilidad derivada de cualquier suministro del local posterior a la fecha del presente contrato.

Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado el presente documento en el lugar y fecha arriba indicados.

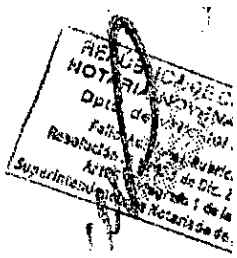
EL CEDENTE

Clara Stella Gómez Ospina.
C.C. Nº 31.994.925

EL CESIONARIO

Ramiro de Jesús Zuluaga.
C.C. Nº 19.299.717

NOTARIA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO
Y RUBRICADO
Resolución 11621/2010-Art. 5



RD GOMEZ Y CIA. S. EN C.S.
NIT No. 805.003.924-4

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL
CALLE 14 No. 43 – 89 BARRIO ELGUABAL – MERCA PLAZA IDEMA

INICIACION : 01 DE MAYO DE 2.011
VENCIMIENTO : 01 DE MAYO DE 2.012
ARRENDADOR : RD GOMEZ Y CIA. S. EN C.S
ARRENDATARIO : JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

Entre los suscritos **CLARA STELLA GOMEZ OSPINA,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.994.925 de Cali - Valle, en calidad de Representante Legal de **RD GOMEZ Y CIA. S. EN C.S.**, quien para efectos de este contrato se denominara **LA ARRENDADORA** y el Señor **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, ciudadano Colombiano, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá DC, actuando en calidad de Representante Legal de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** quien para efectos de este mismo contrato se denominará **EL ARRENDATARIO,** hábil para contratar y obligarse para todos los efectos civiles, manifestaron su voluntad libre y espontánea de celebrar el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE LOCAL COMERCIAL** ubicado en la ciudad de Santiago de Cali, destinado exclusivamente para desarrollar una actividad comercial dentro de un **LOCAL COMERCIAL**, el que se rige por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA 1ª. LA ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento al **ARRENDATARIO** un local comercial de la Merca plaza IDEMA, ubicada en la Calle 14 No. 43 - 89 del Barrio El Guabal de la ciudad de Cali, identificado internamente con el número 16. **PARAGRAFO PRIMERO 1º. DE LOS LINDEROS DEL LOCAL COMERCIAL ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO.** Las partes autorizan a LA ARRENDADORA para establecer los linderos del bien arrendado en documento aparte que hará parte integrante del mismo. **PARAGRAFO SEGUNDO 2º. DEL LOCAL COMERCIAL ENTREGADO EN ARRENDAMIENTO**. Que el bien entregado en arrendamiento se encuentra en perfecto estado apto para la actividad para el cual se arrienda. **PARAGRAFO TERCERO 3º. DE LA DESTINACION DEL INMUEBLE**: Que la parte ARRENDADORA destinará el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la parte Arrendataria que forma parte integrante de este documento. **CLAUSULA SEGUNDA 2ª. EL ARRENDATARIO,** declara recibir **EL INMUEBLE LOCAL No. 16** ubicado dentro del bien ubicado en la en la Calle 14 No. 43 - 89 del Barrio El Guabal de la ciudad de Cali, como se relaciono anteriormente. **CLAUSULA TERCERA 3ª. EL ARRENDATARIO,** es responsable por todas y cada una de las obligaciones que genera el presente contrato, así como por todas las que determine la Ley, no sólo durante el término que se estipula en la cláusula Cuarta, sino también de las prorrogas que se pacten entre **LA ARRENDADORA** y

EL ARRENDATARIO, además por todo el tiempo que éste ocupe el inmueble hasta su restitución a LA ARRENDADORA. **CLAUSULA CUARTA 4ª. DEL TÉRMINO DE DURACION DEL CONTRATO.** Que el término de duración del presente contrato, es de un (01) año; los que se contaran a partir del primer día (01) del mes de Mayo de 2.011, al primer día (01) del mes de Mayo del año 2.012. **CLAUSULA QUINTA 5ª. DEL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**. Que el valor por el cual se celebra el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** es por la suma de **TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000.oo),** dentro del cual se encuentra incluido servicios públicos y aseo de zonas comunes, valor que será cancelado en efectivo mensualmente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. **PARAGRAFO PRIMERO 1° DE LOS SERVICIOS PUBLICOS**. La parte ARRENDADORA se compromete a pagar oportunamente los servicios públicos del inmueble desde la fecha de iniciación del presente contrato hasta el momento en que se realice la restitución del inmueble. El incumplimiento de la parte ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO 2°. DE LA CANCELACION DEL CANON DE ARRENDAMIENTO,** el valor correspondiente por el canon de arrendamiento y servicios públicos serán cancelados a LA ARRENDADORA Señora **CLARA STELLA GOMEZ OSPINA,** en el Centro Comercial UNICENTRO Oficina 411 A de la ciudad de Cali. **PARAGRAFO TERCERO 3°.** Que LA ARRENDADORA **NO RESPONDERA AL PAGO DE LA PRIMA COMERCIAL** a los **ARRENDATARIOS** para lo cual manifiestan expresamente **LA RENUNCIA AL COBRO AL ARRENDADOR DE PRIMA COMERCIAL ALGUNA. CLAUSULA SEXTA 6ª. DE LA MORA EN EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO**. Se tendrán para el cumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento del Local Comercial el pago mensual de la suma establecida; cualquier retraso a partir del segundo mes le generará una mora del 2.2% del valor total del canon correspondiente a **CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS ($4.950). CLAUSULA SEPTIMA 7ª. DE LAS PRORROGAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. Si ninguna de las partes no hiciere el desahucio correspondiente al aviso de la terminación del contrato de arrendamiento con seis (06) meses de antelación al vencimiento del término inicial o sus prorrogas o no ha comunicado a la otra parte por escrito su intención de dar por terminado el contrato este se entenderá PRORROGADO automáticamente por un mismo periodo, es decir por un (1) año. **PARAGRAFO PRIMERO 1°.** El no pago por parte del **ARRENDATARIO** le da el derecho al **ARRENDADOR**, para dar por terminado el contrato de arrendamiento por la mora en el pago y además a iniciar el respectivo proceso de restitución del **LOCAL COMERCIAL** sin necesidad de desahucio, requerimientos, ni reconvenciones previstas en los artículos 520, 521, 522 del Código de Comercio y los artículos 2.007, 2.008, 2.009, 2.011, 2.012, 2.034 y el 2.035 del Código Civil y el artículo

424 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con las normas y disposiciones que en esta materia se regule a los cuales renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**. **PARAGRAFO SEGUNDO 2º**. Igualmente renuncia expresamente a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución de que trata el artículo 2.035 del Código Civil y a la retención que a cualquier título pueda concederle la Ley. La mera tolerancia de la parte **ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad al termino pactado, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago y menos purgada la mora. **CLAUSULA OCTAVA 8ª. DEL INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO.** Si vencido el plazo inicial se prorroga y la parte **ARRENDATARIA** continua ocupando el bien inmueble, ya sea por prorroga tácita o renovación expresa, se modificará el canon de arrendamiento mensual solo hasta el cumplimiento del año posterior a la celebración del presente contrato de arrendamiento; durante este nuevo período aumentándose su valor en el porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) incrementado en 2 puntos, de acuerdo a lo acordado precontractualmente. **CLAUSULA NOVENA 9ª.** Cuando por culpa de alguna de las partes intervinientes en el presente contrato, se ponga fin al Contrato de Arrendamiento, cualquiera que sea la causa, la parte incumplida quedara obligada con la otra parte a responder por los perjuicios causados y deberá pagar además de la multa pactada la totalidad de las mensualidades o rentas que falten para cumplir el término estipulado inicialmente o cualquier término prorrogado, tal como lo indica el artículo 2.003 y 1.602 del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA 10ª. CLAUSULA** PENAL En caso de incumplimiento de cualquiera de las clausulas del presente contrato, las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida. Dicha sanción penal será la suma equivalente a Tres (03) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta merito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio reciproco. Si cualquiera de las partes de este contrato diere lugar a la acción judicial por incumplimiento de cualquiera de las cláusulas, pagará a la otra parte, una multa equivalente a tres (03) cánones de arrendamiento mensuales; aunque la acción fuere motivada por proceso de restitución del bien inmueble o por orden de cualquier autoridad, multa que será exigible por vía ejecutiva por este contrato, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora de los cuales renuncia expresamente **EL ARRENDATARIO**. **DECIMO PRIMERA 11ª.** Si **EL ARRENDATARIO** diere lugar a acciones judiciales o extrajudiciales, serán de su cargo todas las costas y honorarios de abogado, igualmente serán de cargo de **EL ARRENDATARIO** los **INTERESES MENSUALES**, que se causaran con ocasión del uso y no pago de los servicios públicos domiciliarios, los que se tasan al porcentaje establecido por las Empresas Municipales de Cali, por la mora en el

OMBIA
DE CALI
Cauca
Folio
28/2013
Fls.
de Registro

REPÚBLICA DE CO
NOTARIA NOVENA
Dpto. del Valle
Folio Aclaración
Resolución #
Art. 5
Superintendencia de Notariado y Re

pago de los servicios públicos e igualmente las de las multas y recargos de cualquier otra índole que por algún otro concepto resultare deber a **LA ARRENDADORA,** desde la fecha de su exigibilidad hasta el día del pago total. **PARAGRAFO PRIMERO 1°.** Que la falta en el pago de los servicios Públicos, que dejare de cancelar **EL ARRENDATARIO,** y su fiador quedaran en la obligación de rembolsar las sumas pagadas y llegado el caso seguir la acción judicial, **EL ARRENDATARIO** y sus **COARRENDATARIO** aceptan en el acto que presta mérito ejecutivo suficiente acompañándolo de las cuentas de cobro, los servicios públicos o de los recibos de pagos, se este ha sido efectuado por LA ARRENDADORA. **PARAGRAFO SEGUNDO 2°. EL ARRENDATARIO** responderá ante las empresas Municipales de Cali, por cualquier violación de sus reglamentos y **LA ARRENDADORA** no asume responsabilidad por este concepto ni por la insuficiencia de dichos servicios. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA 12ª. DE LAS OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.** Son obligaciones del ARRENDATARIO: a) Conservar la integridad del inmueble en el mismo estado que lo recibió y devolverlo en igual forma que lo recibe en el acto de la firma de este contrato de arrendamiento. b) Hacer las reparaciones – llamadas reparaciones locativas. c) La parte ARRENDATARIA permitirá en cualquier tiempo las visitas o 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 a la parte ARRENDATARIA con quince (15) día hábiles anteriores a la visita o inspección. d) Pagar todos los daños ocasionados al inmueble, así como los faltantes que resultaren a la confrontación con inventarios que hace parte de este contrato al momento de restituir el inmueble, por la entrega judicial o personal, o por medio de un tercero o abandono, caso en el cual será prueba suficiente la declaración de testigos presénciales del hecho. e) Pagar la desinfección o fumigación del inmueble por enfermedad contagiosa de cualquiera de los inquilinos. **CLAUSULA DECIMO TERCERA 13ª. PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** Le queda expresamente prohibido a **AL ARRENDATARIO**: a) Ceder el contrato de arrendamiento y subarriendo total o parcial del mismo. b) Le queda prohibido expresamente darle destinación diferente al inmueble, de la que se pacto en el presente contrato, sin que medie previa autorización escrita de LA ARRENDADORA, la que se incorporara al presente documento como parte integrante del mismo. c) Hacer mejoras, adiciones, de cualquier clase al inmueble y si las hicieren sin autorización escrita ellas no podrán ser retiradas y quedarán de propiedad del dueño del inmueble y sin que pueda ejercitar el derecho de retención por las mismas al cual renuncia expresamente EL ARRENDATARIO. Sin derecho a reclamar indemnización de perjuicios. d) Conectar aparatos que causen daño a las instalaciones y acometidas de energía. e) Guardar, ni permitir que se guarden

sustancias explosivas o perjudiciales para la salud, integridad del bien inmueble, la salubridad de los habitantes y en general todo acto que atenté contra la salud y las buenas costumbres sociales y morales. F) EL ARRENDATARIO no podrá en ningún momento del contrato subarrendar ni total ni parcialmente parte del local comercial. **CLAUSULA DECIMO CUARTA 14ª. DE LAS SANCIONES Y LA RENUNCIA A LOS REQUERIMIENTOS.** La parte **ARRENDADORA** podrá exigir la restitución del inmueble, sin necesidad de requerimientos, desahucios, a la parte **ARRENDATARIA**, en los casos previstos en el artículo 518 No. 1, 2 y 3 del Código de Comercio y en los siguientes casos: a) La mora en la entrega del bien inmueble cuando la parte **ARRENDATARIA** este obligada con el Código Civil y el presente contrato. b) La mora en el pago mensual de las rentas o cánones de arrendamiento. c) La violación de cualquiera de las demás obligaciones que la Ley y este contrato impongan a la parte **ARRENDATARIA;** igualmente **EL ARRENDATARIO** y sus **COARRENDATARIOS,** renuncian expresamente a la costumbre mercantil de la prima comercial en cualquiera de los casos de terminación del presente contrato de arrendamiento o en su ejecución. **CLAUSULA DECIMO QUINTA 15ª. EL ARRENDATARIO** acepta desde ahora los siguientes actos: a) Toda transferencia que la parte **ARRENDADORA** haga a un tercero, que tomando los derechos y las obligaciones de aquella quede sustituyéndola en este documento y sin que subsista a cargo de LA ARRENDADORA **RESPONSABILIDAD** alguna. b) Toda cesión que LA ARRENDADORA haga a cualquier título de sus derechos antes o después de vencido el plazo, será notificada a EL ARRENDATARIO. **C)** La entrega del bien inmueble donde se encuentra ubicado el bien arrendado por terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre la aquí ARRENDADORA y ARRENDATARIA. **CLAUSULA DECIMO SEXTA 16ª.** A la muerte de alguna de las personas que integran la parte ARRENDATARIA, podrá la parte ARRENDADORA acogerse al artículo 1434 del código civil, con respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el proceso sin necesidad de requerir ni notificar al ARRENDATARIO, a los que renuncia expresamente y se podrá dar por terminado este contrato en forma unilateral. **CLAUSULA DECIMO SEPTIMA 17ª.** El inmueble arrendado se encuentra libre de toda **PERTURBACION,** que la tenencia del bien inmueble ha sido conferida a EL ARRENDATARIO por su propietario RD GOMEZ LTDA., a través de contrato de arrendamiento, que en caso de perturbación LA ARRENDADORA, se compromete a salir al saneamiento en los casos que determina la Ley, para todos los actos a que se refiere este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. CLAUSULA DECIMO OCTAVA 18ª.** Que el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** presta mérito ejecutivo en caso de acción judicial, sin necesidad de requerimiento, convenciones, notificación, desahucio ni de reconocimiento de firmas. En constancia y como prueba de su

aceptación del presente contrato, proceden a firmar con huella por cada una de las partes contratantes.

LA ARRENDADORA:

CLARA STELLA GOMEZ OSPINA
C.C. No. 31.994.925 de Cali (Valle)
Dirección: Centro Comercial Unicentro Oficina 411 A
Teléfono: 3724242

EL ARRENDATARIO:

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331 de Bogotá D.C
Dirección:
Teléfono:

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **SANDRA PATRICIA PARRA BEDOYA Identificada con C.C. 66.989.181 de Cali-Valle**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 23 # 29B-45 Barrio Santa Elena. (Proceso de sucesión Jimme Cruz Alonso)

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2009, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

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

Atentamente,

Sandra P. Parra

SANDRA PATRICIA PARRA BEDOYA
C.C. 66.989.181 de Cali-Valle
Arrendadora

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

7150
Act.

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jimme Cruz Alonso
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número:93.372.612 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: AV 43 Oeste # 5D-77 Barrio
Teléfono:8941648, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2010
Dirección del local comercial: Cl 23 # 29B-45 Barrio Santa Elena
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento cincuenta mil pesos m/c ($150.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente loca#172: ubicado en la **Cl 23 # 29B-45** del barrio **Santa Elena**, 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 cincuenta mil pesos m/c ($150.000) 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 legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Jimme Cruz Alonso
Cédula de Ciudadanía No 93.372.612

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

Concepto Jurídico Certificado

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gloria Milena Gonzales Ortiz
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número:66.979.476 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 23 # 29B-45 Barrio Santa Elena
Teléfono:3208025, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato:31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 23 # 29B-45 Barrio Santa Elena
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente loca#766: ubicado en la **Cl 23 # 29B-45** del barrio **Santa Elena**, cuyos linderos son: , y 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 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gloria Milena Gonzales Ortiz
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número:66.979.476 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 23 # 29B-45 Barrio Santa Elena
Teléfono:3208025, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 23 # 29B-45 Barrio Santa Elena
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente local#766: ubicado en la **Cl 23 # 29B-45** del barrio **Santa Elena**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número , el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 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.

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 médio, 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

Gloria Milena Gonzales Ortiz
Cedula de Ciudadanía No 66.979.476

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CLAUSULA ADICIONAL: La Administración la cancela Sociedad Colombiana de Juegos de Apuestas S.A

Servicios Jurídicos de Colombia

William Felipe Giraldo Silva
Abogado.
Carrera 3 No. 12 - 40
Centro Financiero la Ermita. Oficina 905.
Teléfonos: 8843663 - 8843689.
Santiago de Cali - Colombia.

Universidad de San Buenaventura
Santiago de Cali - Colombia.

Santiago de Cali, septiembre de 2009.

Señores
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Atención. Doctor **WALTER ROMERO**
Jefe de arrendamientos
L. C.

REFERENCIA. Concepto contrato de arrendamiento.

Cordial Saludo,

Mediante el presente escrito, me permito presentar los conceptos requeridos en relación con el contrato remitido de la siguiente manera:

1. GUSTAVO TOBAR quien otorga poder al señor MIGUEL ANTONIO VALENCIA: El documento poder se encuentra debidamente redactado y contiene facultades suficientes para proceder a la firma del contrato de arrendamiento; así mismo se encuentra autenticado. Sin observaciones, salvo que el Gobierno Nacional no fija los incrementos en los contratos de arrendamiento comercial, estos pueden ser pactado acudiendo al IPC.

2. GLORIA MILENA GONZALES ORTIZ adjudicataria de un puesto en la plaza de mercado de Santa Elena: Este documento es una certificación, cabe anotar que la adjudicataria debería ser la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., si lo que se pretende es la cesión de estos derechos a favor de la empresa, es imprescindible la autorización escrita de la Plaza de Mercado Santa Elena, sin lo cual, ningún documento de cesión tendría validez; así mismo, antes de la firma de cualquier documento en este sentido, consideramos preciso que la empresa conozca el contrato de concesión o arrendamiento que vincula a la señora GONZALEZ ORTIZ, con la Plaza de Mercado Santa Elena.

Sin otro particular,
Atentamente,

NOTA: DEVUELTO DOCUMENTOS REMITIDOS

WILLIAM FELIPE GIRALDO SILVA
Abogado

SEP 2009
2:47pm

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 **OSCAR ALONSO GARCIA identificado con C.C. 16.737.350 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CR 32 # 32A-73 BARRIO LEON XIII.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 16 de Julio de 2012.

Atentamente,

16737350.

OSCAR ALONSO GARCIA
C.C. 16.737.350 de Cali
Arrendador

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

Id.11992

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Alba Lucia Garcia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.879.477 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 34 # 25A-43 Barrio Rodeo
Teléfono 4423841, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio 2012
Dirección del local comercial: Cr 32 # 32A-73 Barrio Leon Trece
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000).

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 32 # 32A-73** del barrio **Leon Trece**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número **370-708335**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-

08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

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

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

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

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

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

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

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

6

Grane	REQUISICION DE PUNTO DE VENTA O AGENCIA	Código: F-AS-06 Versión: 03 Fecha emisión:16/07/08 Fecha Revisión:18/11/09

Fecha AGOSTO 10- 2010 Local [X]
Zona .08
Solicitante JAIRO ANDRES ACOSTA Agencia [ ]

3187947

DIRECCION DEL PUNTO A UBICAR	CRA 32 #32A-73 LOCAL TRECE
OBSERVACIONES	

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

ANALISIS DE LA ZONA	AFLUENCIA DE PUBLICO CERCA A CALLE PRINCIPAL. POTENCIAL DE VENTA
MERCADOS POTENCIALES	AUTOSERVICIOS - TIENDAS.
SITUACION DE LA COMPETENCIA	NO HAY CERCA PUNTO DE VENTA
HORARIO DE FUNCIONAMIENTO	8 AM. AL CIERRE 9:30.
MEDIDAS DE SEGURIDAD	

14/08/10

Firma del Solicitante

Firma de Aprobación Dirección Comercial

SEÑAL	Radios	B	R	M	Red Externa
	Cobertura				Cobertura
	Permiso Instalacion	SI	X	NO	

Firma Jefe de Infraestructura de Comunicaciones

REQUERIMIENTOS ELECTRICOS	Puntos eléctricos Regulados a 110	SI	NO X
	Instalación de polo a tierra max 0.3	SI	NO X
	Se requiere mejorar instalaciones eléctricas	SI X	NO

Firma Jefe de Logistica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Alba Lucía Garcia
Cédula de Ciudadanía No.31.879.477

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **GILMA JANSASOY RIVERA** identificado **con C.C. 31.297.945** propietaria del inmueble ubicado en Cr 31 # D20A-29 San Pedro, se pacta:

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

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Julio de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 12 de Agosto de 2011.

Atentamente,

GILMA JANSASOY RIVERA
C.C. 31.297.945
Arrendador

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

NOTARIA 9a.
CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gilma Jansasoy Rivera
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.297.945 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 31 # D30A-29 Barrio San Pedro Teléfono 3340368, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2012
Dirección del local comercial: Cr 31 # D30A-29 Barrio San Pedro
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 31 # D30A-29** del barrio **San Pedro,** cuyos linderos son: **contenidos en la escritura # 588 de 02-03-88 Notaria 11 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-277985,** el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27

#83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o

más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

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

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

El Arrendador

El Arrendatario

Gilma Jansasoy Rivera
Cédula de Ciudadanía No.31.297.945

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

FV

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 75 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma presentada en este documento es similar a la registrada en esta Notaría por: JHON JAIRO
RAMIREZ PAZ identificado (a) con C.C.
79.660.331 Huella de confrontación
con la tarjeta No. R-78 Para constancia
se firma en Cali hoy. 18 AGO 2010
Notaría Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2160/98. Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

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 **Suma Servicios Inmobiliarios S.A.S** identificada con **Nit: 900.432.630-9** Administradora del inmueble ubicado en la Calle 14 # 32-35 Barrio Cristóbal Colon , 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 2011, 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,

HERLEY TABIMA RAMIREZ
C.C16.760.696
Representante Legal
Suma Servicios Inmobiliarios S.A.S
Nit: 900.432.630-9 .

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: Suma Servicios Inmobiliarios S.A.S Nit 900.432.630-9 Representante Legal Herley Tabima Ramírez mayor de edad Identificado con Cc 16.760.696
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de oficina: Cl 6 con Roosevelt # 39-25 Ofc 402 ed. centro empresarial Barrio Tequendama Teléfono 5532727, E-mail: sumaserviciosinmobiliarios@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre del 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de octubre del 2012
Dirección del local comercial: calle 14 # 32-35 local 102.
El canon de arrendamiento mensual es la suma de cuatrocientos cincuenta Mil Pesos mcte ($ 450.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la calle 14 # 32-35 local 102. **Cristóbal colon.** Cuyos linderos son: SUR con oasis de paso ancho etapa 5 # 32-50; ORIENTE con apt 32-35 -101; Occidente con el inmueble identificado con el No 32-5010 y matricula inmobiliaria número:370-120752 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 la cuenta corriente # 077011088 del banco de occidente, 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 12603

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

HERLEY TABIMA RAMIREZ
C.C 16.760.696
Representante Legal
SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.S
NIT: 900.432.630-9

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

PLUSAG S.A.
GRUPO INMOBILIARIO
NIT. 805.020.411-1

RED
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS

04 OCT. 2012
HORA 3:02pm
RECEPCIÓN

OTROSI

Otrosí No. 2 Al contrato de arrendamiento suscripto entre **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y A APUESTAS S.A.** identificada con numero de **N.I.T. 805.009.514-5,** cuyo Representante Legal es el Señor **JONH JAIRO RAMIREZ PAZ,** identificado con cedula de ciudadanía numero **79.660.331** de Cali (V) Y **PLUSAG S.A** identificada con numero de **N.I.T 805.020.411-1,** cuyo Representante Legal es el señor **JUAN MANUEL AYALA CARDONA,** identificado con cedula de ciudadanía numero **16.680.769** de Cali (V), convienen por este escrito ajustar los contratos de los arrendamientos de los siguientes inmuebles.

1. Inmueble ubicado en la Calle 27 No.41D-52
2. Inmueble ubicado en la Calle 30 norte No. 2 AN 29 local 127 nomenclatura interna del terminal intermunicipal de pasajeros de Cali

Aclarándolo en:

PARTE ARRENDATARIA: Se hace la aclaración que la SOCIEDAD DE JUEGOS Y APUESTAS S.A, decidió realizar cambio de denominación social de la compañía, por REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Es Importante aclarar que continuaran la misma identificación jurídica, por lo cual se conservara el mismo número de N.I.T y representación legal.

PARTE ARRENDADORA
PLUSAG S.A
N.I.T 805.020.411-1

JUAN MANUEL AYALA C.
C.C N0.16.680.769 De Cali
Representante Legal

PARTE ARRENDATARIA
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A
N.I.T 805.009.514-5

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C No.79.660.331
Representante Legal de la Sociedad Colombiana de Juego y Apuestas S.A

N.I.T. 805.020.411-1
PLAG.

Incremento de $411.000 a $500.000 el local que cuesta $11.000.000. No lo hacían pedido, se logró disminuir estas retenciones de la inmobiliaria

Nit. 805.020.411 Id. 7646

OTROSI

Otrosí No. 1 Al contrato de arrendamiento suscripto entre **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y A APUESTAS S.A.** identificada con numero de **N.I.T. 805.009.514-5 Y PLUSAG S.A** Identificada con numero de **N.I.T 805.020.411-1** Sobre un local ubicado en la Calle 27 No. 41D-52 del Barrio La Independencia de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, registrado bajo la matricula inmobiliaria No. 370-0350431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Se modifica **LA CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO**: aclarando que se hará un nuevo incremento en el valor del arrendamiento, para el periodo de Mayo 01 del año 2011 a Marzo 31 del año 2012 quedando este en **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($500.000)**,a partir del día 01 de Abril del año 2012, se modificara el canon mensual aumentándose su valor en un porcentaje igual al incremento que halla tenido el índice de precios al consumidor del año (I.P.C)+ 2 puntos porcentuales(2%). Y **LA CLAUSULA TERCERA: TERMINO DE CONTRATO**: El término de duración se ampliara a Cincuenta y Nueve meses (59) a partir del 01 de Mayo del año 2011 con vencimiento al 31 de Marzo del año 2016. Las partes que no modifica el presente adendo, siguen surtiendo los mismos efectos.

PARTE ARRENDADORA
PLUSAG S.A
N.I.T 805.020.411-1

JUAN MANUEL AYALA C.
C.C N0.16.680.769 De Cali
Representante Legal

PARTE ARRENDATARIA
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A
N.I.T 805.009.514-5

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79 460 331
Representante Legal de la Sociedad
Colombiana de Juego y Apuestas S.A

PLUSAG S.A.

NIT. 805.020.411-1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMERCIO

INICIACIÓN: **ABRIL 01 DE 2008**
VENCIMIENTO: **MARZO 31 DE 2009**

PARTES CONTRATRANTES:
***PARTE* ARRENDARORA O ARRENDADOR: PLUSAG S.A** con numero de Nit. 805.020.411-1 y Matricula de Arrendador No. 178-06 quien tiene como representante legal al señor **CARLOS EMIRO MANTILLA BOLAÑOS**, identificado con la cedula de ciudadanía No.16.778.287 expedida en Cali, (Valle), en calidad de Gerente.

PARTE **ARRENDATARIA**: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGO Y APUESTAS S.A** identificada con numero de Nit. 805.009.514-5, quien tiene como representante legal al señor **JONH JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 de Cali (Valle), quien obra en su propio nombre.

INMUEBLE (S): EDIFICACION COMERCIAL, ubicada en la Calle 27 No. 41D-52 del Barrio La Independencia, de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Cali.
CLIENTE EMCALI para los Servicios Públicos de
ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y EMSIRVA No.
TELEFONO No. 3375089
GAS NATURAL (si lo hay) NO TIENE.
LINDEROS GENERALES: Se menciona al final del presente contrato de arrendamiento. Por el presente documento de hace costar que entre las partes **ARRENDADORA** y **ARRENDATARIA** anteriormente descritas, se ha celebrado un contrato de arrendamiento contenido en las cláusulas siguientes:
PRIMERA . OBJETO DEL CONTRATO: La parte **ARRENDADORA** entrega a titulo de arrendamiento el (los) inmuebles descritos y alinderados anteriormente el (los) cual (es) 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.
SEGUNA. ESTADO DEL INMUEBLE: El (los) Bien(es) dado(s) en arrendamiento se encuentra(s) 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 1 de Abril del año 2008. **PARAGRAFO PRIMIERO**: **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 sexta. Durante los treinta (30) de preaviso, la parte **ARRENDATARIA** se obliga a permitir que el (los) inmueble (s) sea (n) visitado(s) para su posterior arrendamiento o en caso de venta por un tiempo 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 título 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 local 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 partes acuerden.

CUARTA PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: 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 (los) inmueble(s) 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 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 termino 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 dos (2) veces el último canon de arrendamiento.

PLUSAG S.A.

NIT. 805.020.411-1

SEPTIMA. EL PRECIO: El canon o precio mensual de arrendamiento de pacta así: por el período comprendido entre el Primero de Abril de 2.008 y el treinta y uno de Marzo de 2.009, la cantidad mensual de **TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE ($360.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**; a partir del dia primero de Abril del año 2009, se modificará el canon mensual aumentándose su valor en un porcentaje igual al incremento que halla tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario 2.008 más dos puntos porcentuales (2%) la parte **ARRENDATARIA** en el momento que la propietaria del inmueble fuere del régimen común, pagará también por cada mes a la PARTE **ARRENDADORA** por concepto de impuesto a las ventas el monto que la ley tributaria determina, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenios para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto. La parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar cada mensualidad, anticipadamente, durante los cinco (5) primeros días comunes siguientes al PRIMERO (1) de cada mes, en las oficinas de la parte **ARRENDADORA** o a su orden, durante todo el término de vigencia de esta contrato, sus prórrogas tácticas o renovaciones expresas.

PARAGRAFO PRIMERO: la mera tolerancia de la parte **ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mensualidad no se entenderá con ánimo de modificar el término establecido para l pago. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Si vencido el plazo inicial o principal , la parte **ARRENDATARIA** o sus causahabientes continúa ocupado el (los) inmueble (s), ya sea prórroga táctica o renovación expresa, se modificará el canon mensual aumentándose su valor anualmente en un porcentaje igual al incremento que halla tenido el índice de precios la 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. Al suscribir el presente contrato, tanto la parte **ARRENDATARIA** como los **DEUDORES SOLIDARIOS**, quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** pagará a la parte **ARRENDADORA** el máximo interés moratorio mensual autorizado por la Superintendencia Bancaria y/o Banco de la República, sobre el valor de los cánones mensuales vencidos o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten a deber a la parte **ARRENDADORA** 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.

OCTAVA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: 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: **APUESTAS PERMANENTES**. 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 ESTABLECIMENTO 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 "Intuitio 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, con llevara terminación ipso facto del presente contrato, debiendo la parte **ARRENDATARIA** a proceder a su entrega inmediata so pena de incumplimiento.

DECIMA. PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a la parte **ARRENDATARIA**: 1. Guardar o permitir en el inmueble materiales 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 1.988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986. 5. Las demás que establezca la Ley y el presente contrato.

DECIMA PRIMERA. REPARACIONES Y MEJORA: La parte **ARRENDATARIA** está obligada a efectuar en el(los) inmueble(s) las reparaciones locativas a que haya lugar, tales como arreglos de goteras, llaves de agua, servicios sanitarios, enlucimiento de paredes, pisos y fachada, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves, cerraduras de la puertas, instalaciones eléctricas etc. Además, si son por causas imputables a la parte **ARRENDATARIA**, deberá hacer los arreglos en las cañerías o desagües 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** instante en las puertas, ventanas o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas etc., no las podrá retirar y quedará 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 no hacerlo dicha autorización acrecerán al inmueble 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. No podrá la parte **ARRENDATARIA** modificar la fachada del inmueble ni cambiar las ventanas, rejas de seguridad puertas de acceso. **PARAGRAFO TERCERO**. La parte **ARRENDATARIA** renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2.003. **DECIMA SEGUNDA.SERVICIOS PÚBLICOS:** Todos los servicios públicos municipales de que goza el (los) inmueble(s), 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 señalados y correspondientes al mes anterior, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. la parte **ARRENDADORA** podrá abstenerse de recibir 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 reglamentos 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 inmueble, relacionadas 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 período en que ocupa el inmueble y especialmente por las líneas telefónicas sobre las cuales han tenido en servicio en el periodo del contrato.

DECIMA TERCERA. SANCIONES CLÁUSULA PENAL. La parte **ARRENDADORA** podrá exigir la restitución judicial del inmueble 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 del inmueble 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 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 lo establecido 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 proceso de restitución y sin perjuicio de la sanción diaria por retardo previsto en la cláusula quinta del presente contrato.

DECIMA CUARTA. ESPACIOS EN BLACO: Podrá la parte **ARRENDADORA** llenar los espacios en blanco que se hayan dejado en este documento especialmente los linderos del inmueble.

DECIMA QUINTA. CESION DEL CONTRATO: 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 o renovaciones.

DECIMA 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**.

DECIMA SEPTIMA. VENTA DE(LOS) INMUEBLES: En caso de venta del (los) inmueble(s) por parte del propietario del mismo, La parte **ARRENDADORA**. No asume responsabilidad por los perjuicios que pueda sufrir la parte **ARRENDATARIA**. Se entiende que el nuevo propietario del (los) inmueble(s) respetara el presente contrato, el cual deberá cumplir respecto a todo lo establecido en el mismo.

DECIMA OCTAVA. MERITO EJECUTIVO: Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de la obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, 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.

DECIMA 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 ala 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

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: La parte **ARRENDATARIA** y los Deudores Solidarios autorizan expresamente a la parte **ARRENDADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos y Centrales de Riesgos la información que se relacione con este contrato o que de el 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: EXENCION DE RESPONSABILIDAD. La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la parte **ARRENDATARIA** pude sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación terremoto o terrorismo. PARAGRAFO: Si la destinación del(los) inmueble(s) es comercial tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en un cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a la parte **ARRENDATARIA** dar al inmueble destinación comercial. La parte ARENDADORA no asume responsabilidad alguna por la violación de la parte **ARRENDATARIA** a los reglamentos de las EMPRESAS MUNICIPALES, lo cual será responsabilidad exclusivamente de ésta última.

DEUDORES SOLIDARIOS: El arrendatario de éste inmueble no presenta codeudor por su capacidad económica, según estudio realizado por la Aseguradora **INCREMESA SA**. la parte **ARRENDATARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGO Y APUESTAS S.A,** con numero de Nit. 805.009.514-5 de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactada como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácticas y hasta la restitución real del inmueble a al parte **ARRENDADORA**, por concepto de Arrendamientos, 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 exigida por la parte **ARRENDADORA** a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, 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 **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 expedida en Cali (Valle) y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble a la parte **ARRENDADORA** o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto la parte **ARRENDATARIA** otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y a suscribir el presente contrato. **PARAGRAFO: CESION CONTRATO**: Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que la parte **ARRENDADORA** haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1.960

del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

LINDEROS GENERALES: Por el **NORTE**, en extensión de 11.20 metros con predio que es o fue de Horacio Uribe, hoy casa distinguida con el numero 41D-26. **SUR**. En extensión de 11.20 metros con la carrera 42. **ORIENTE**. En extensión de 21.40 metros con la Calle 27. **OCCIDENTE**. En extensión de 21.40 metros con el Lote No. 01 que es o fue de la Sociedad Inversiones Cali 25-90 Ltda hoy distinguido con el numero 26E-35 (Cooperautos inmueble distinguido con el numero de matricula inmobiliaria No. 370-350431 y numero predial H03290010000).

Para constancia se firma en Santiago de Cali, el dia primero de Abril del año dos mil,ocho (01-04-2008). Se firma y autentica la firma el dia nueve de diciembre del año dos mil ocho (02-12-2008).

PARTE **ARRENDATARIA**

CARLOS EMIRO MANTILLA BOLAÑOS
C.C No. 16.778.287 de Cali (Valle)
Representante Legal Sociedad Plusag S.A

PARTE **ARRENDADORA**

PLUSAG S.A
NIT. 805.020.411-1
M.A 178-06

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SÉPTIMA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Art. 73 Dec. 960 de 1.970
EL NOTARIO SÉPTIMO DEL CIRCULO DE CALI
Previa confrontación declara que la firma que aparece en el presente documento corresponde a la registrada en esta Notaría por:
Carlos Emiro Mantilla Bolaños
C.C. de Cali
FECHA: 26 ENE 2009
RAMIRO CALLE CADAVID
Notario Séptimo

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SÉPTIMA DE CALI
Valle del Cauca
Alicia del Rosario Cadavid de Suárez
Notaria Séptima Encargada

PLUSAG S.A.

NIT. 805.020.411-1

PARTE **ARRENDATARIA**
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGO Y APUESTAS S.A
NIT. 805.009.514-5

JONH JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C No.
Representante Legal de la Sociedad Colombiana de Juego y Apuestas S.A

Dir. Residencia
Tel. Residencia
Dir. Laboral
Tel. Laboral
Tel. Celular

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 73 DL 960/70. Art. 55 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por: John Jairo Ramirez Paz identificado (a)con .C.C. 79.660.331 Previa su confrontación con la tarjeta No. R-78 Para constancia se firma en Cali hoy. 26 ENE 2000
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2160/98 Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

Ultima hoja del contrato de arrendamiento celebrado entre la Sociedad Plusag S.A y Sociedad Colombiana de Juego y Apuestas S.A, por el inmueble ubicado en la Calle 27 # 41D-52 del Barrio La Independencia.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Merly Otalvaro
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.947.856 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 14 # 29-11 Barrio Cristóbal Colon Teléfono -, 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: Cl 14 # 29-11 Barrio Cristóbal Colon
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos cincuenta mil pesos m/c ($650.000)

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 14 # 29-11 del barrio Cristóbal Colon, 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 Seiscientos cincuenta mil pesos m/c ($650.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Merly Otalvaro
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.947.856 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 14 # 25a-11 Barrio Cristobal Colon
Teléfono -, 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: Cl 14 # 25a-11 barrio Cristobal Colon
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos cincuenta mil pesos m/cte ($650.000)

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 bien inmueble: ubicado en la **Cl 14 # 25a-11** del barrio **Cristobal Colon**, 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 Seiscientos cincuenta mil pesos m/cte ($650.000) 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 legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

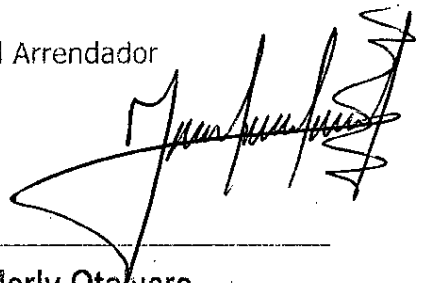
Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado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

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

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

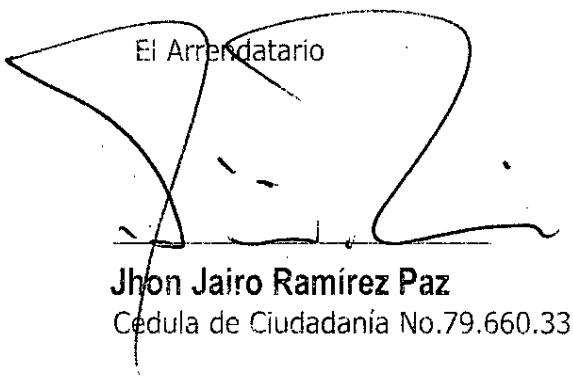
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador



Merly Otalvaro
Cédula de Ciudadanía No. 31.947.856

El Arrendatario



Jhon Jairo Ramírez Paz
Cedula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Fecha de Iniciación: MAYO 01 /2008

Fecha de Vencimiento: ABRIL 30 /2009

Arrendador: DALI Y CIA. LTDA. –CENTRO COMERCIAL PRYCA- NIT. 800.115.189-1

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

Stan No. 1 **Canon Mensual $600.000.oo + Iva** **Administración: $100.000.oo**

==========

Primero: Conste por el presente documento **EL ARRENDADOR** citado antes, da en arrendamiento a **EL(los) ARRENDATARIO(S)** cuyo(s) nombre(s) aparece(n) arriba y éste(os) manifiesta(n) recibir a su entera satisfacción, el Local Comercial **Stan #1** con un área de Mts. Aproximadamente, obligándose a restituirlo en el mismo buen estado en que lo recibe, el cual se encuentra ubicado en el **CENTRO COMERCIAL, denominado CENTRO COMERCIAL "PRYCA" ubicado en la Calle 13. No. 31-45,** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. El lote de terreno en donde se encuentra el CENTRO COMERCIAL PRYCA, tiene un área aproximada de 12.640.22 M2. Con los siguientes linderos: **Norte:** En aproximadamente 266.31 Metros con la Avenida Pasoancho ó Calle 13. **Sur:** En aproxidamente 105.85 Metros con el bien inmueble que es o fue de Adico Ltda. **Oriente:** En aproximadamente 226.25 Metros con la Calle 14. El cual tiene los siguientes linderos especiales:

NORTE: En aproximadamente _____ Metros con _____
SUR: En aproximadamente _____ Metros con _____
ORIENTE: En aproximadamente_____ Metros con _____
OCCIDENTE: En aproximadamente_____ Metros con _____

Segundo: Solidaridad: El (Los) ARRENDATARIO(S) declara(n) que se hace(n) solidariamente responsable(s) de todas y cada una de las obligaciones que adquiere por el presente contrato no solo durante el término que se estipula en la Cláusula tercera y las prorrogas que se pacten entre el ARRENDADOR y ARRENDATARIO(S), sino por todo el tiempo que se ocupe el inmueble hasta su restitución AL ARRENDADOR. **Tercero:** Término del Arrendamiento: Se fija en **(1) año** que empieza a contarse el día **(AA/MM/DD: 2008-05-01 hasta** el día **(AA/MM/DD):2009-04/30** y que en consecuencia esté contrato podrá prorrogarse por períodos iguales. **Parágrafo-Primero:** Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) desea(n) obtener la prorroga, deberá(n) solicitarla por escrito a EL ARRENDADOR con treinta (30) días de anticipación, por lo menos, al vencimiento del término inicial o de la prorroga respectiva, así mismo, si el vencimiento del plazo o de alguna de sus prorrogas, EL (LOS) ARRENDATARIO(S) quisiere(n) hacer cesar el arrendamiento y devolver el inmueble, darán aviso escrito de su decisión a EL ARRENDADOR, con no menos de treinta (30) días de anticipación. **Parágrafo-Segundo** Si EL (LOS) ARRENDATARIO (S) desocupare el inmueble antes del vencimiento del término o de la prorroga vigente, pagará a EL ARRENDADOR, 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. **Parágrafo-Tercero.** En todo caso, para que se entienda pactada una prorroga cualquiera, son necesarios para 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. **Cuarto:** Precio: Se fija el canon de arrendamiento mensual en la suma **SEISCIENTOS MIL PESOS ($600.000.oo) MONEDA CORRIENTE más Iva,,** pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario, de cada mes en el domicilio de EL ARRENDADOR, o donde EL ARRENDADOR le indique. **Quinto:** Destino del Inmueble.- El inmueble materia del arrendamiento debe destinarse sólo para todo tipo de apuestas, juegos de suerte y azar y por tanto no podrá cambiarse de destinación sin autorización escrita y previa del ARRENDADOR. **Sexto:** Prohibiciones a EL (LOS) ARRENDATARIOS: EL (LOS)

ARRENDATARIOS, no podrá(n) A: Sub-arrendar el inmueble ni en todo ni en parte, ni ceder este contrato a ningún título. B: Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble. C: Realizar mejoras o adiciones de cualquier clase de inmueble, salvo que para ello obtenga la autorización previa expresa y por escrito de EL ARRENDADOR. D: Realizar hechos o ejecutar actos, 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 este mismo lugar. E: No podrá conectar más de un elemento en el toma corriente del local. F: No podrá conectar estufas, reverberos o equipos de sonido. H: Esta prohibido hacer ruidos o colocar parlantes, música, usar megáfonos e instalar cables de un local a otro. I: Invadir con elementos o propaganda los pasillos o zonas comunes. **Parágrafo-Primero** EL (Los) ARRENDATARIO(S) no podrá(n) hacer ninguna mejora, reforma o adición al bien arrendado salvo autorización escrita dada por EL ARRENDADOR, pero en cualquier caso dicha adición o mejora no serán reconocidas o pagadas por EL ARRENDADOR quien podrá en consecuencia decidir al término del contrato, si éstas se dejan en el inmueble o exigir su retiro, a fin de que el inmueble quede en su estado original. **Parágrafo-Segundo** De todos modos, el hecho de hacer tales mejoras o adiciones sin la referida autorización, será motivo suficiente para que el ARRENDADOR, de por terminado unilateralmente el contrato y exija la restitución del inmueble. **Séptimo:** Reparaciones Locativas y necesarias.- Estas son de cargo de EL (Los) ARRENDATARIO(S), las reparaciones locativas que trate la ley, y las relativas a obstrucciones de canales de los techos que recogen aguas lluvias, daños de pisos, muros y cielos-rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de las puertas, arreglos de grifos o salidas del acueducto, daños e instalaciones sanitarias y eléctricas, tapada de goteras, etc. y el arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa de EL(Los) ARRENDATARIO(S), en hacer esas reparaciones o por deficiencia de éstas. **Octavo:** Administración.- EL(Los) ARRENDATARIO(S), declara conocer que el CENTRO COMERCIAL PRYCA, en el cual se encuentra localizado el Local, está sujeto a una Administración que tiene por objeto el prestar los servicios de aseo, energía, baños y vigilancia interna, así como implantar y hacer cumplir normas de convivencia entre los inquilinos, para que todos disfruten de las áreas comunes y se garantice el respeto y la convivencia. Por ello el inquilino se obliga y compromete a cumplir las normas y ordenes que el ADMINISTRADOR imparta y comunique. Es entendido que el no cumplir estas normas será causal justa de terminación del contrato de arrendamiento. **Noveno:** Cuota de Administración: El pago de la cuota mensual de Administración que se fija en la suma de **CIEN MIL PESOS ($100.000.oo) MONEDA CORRIENTE**, será a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S), hasta la fecha de restitución del inmueble arrendado, junto con el arrendamiento. Esta cuota se ajustará cuando así lo indique la administración, pero en todo caso, el ajuste no será inferior al índice de precios al Consumidor del año inmediatamente anterior más dos puntos, El valor lo indicara el ARRENDADOR y comenzara a causarse mensualmente a partir de la fecha que éste lo indique por escrito o lo haga el administrador. Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S), dejaré(n) de pagar este servicio y tuviere que cubrirlos EL ARRENDADOR, aquellos quedan obligados a reembolsar a éste las sumas correspondientes y llegando el caso de acción judicial, será justa causa de terminación del contrato. EL(Los) ARRENDATARIO(S) acepta desde ahora que será título ejecutivo suficiente el presente contrato acompañado de las cuentas de cobro de esos servicios de administración o de los consecuentes recibos de pago. Si éste ha sido efectuado por EL ARRENDADOR. EL(LOS) ARRENDATARIO(S), responderá(n) exclusivamente ante las empresas municipales por cualquier violación de sus reglamentos y EL ARRENDADOR no asume responsabilidades por este concepto, ni por la insuficiencia de dichos servicios. **Décimo:** Normas Higiénicas: EL (LOS) ARRENDATARIO(S), se someterá(n) a las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias y la administración, y harán por su cuenta las obras o reparaciones que ella ordene en beneficio de la salubridad. **Décimo Primero:** Terminación Automática del Contrato: El hecho de no pagar o la mora en el pago por parte de EL (LOS) ARRENDATARIOS, del precio del arrendamiento de un mes cualquiera en la fecha indicada en la Cláusula Cuarta, o la violación total o parcial o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato le imponen, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a EL ARRENDADOR para pedir a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) la desocupación y entrega inmediata del inmueble sin necesidad de practicar desahucios y requerimientos privados, ya que la parte arrendataria, renuncia a ellos. Igualmente podrá EL ARRENDADOR solicitar el inmueble a EL ARRENDATARIO en los casos previstos en el Artículo 518 del Código del

Comercio, en este evento EL ARRENDADOR desahuciará a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) con seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento del Contrato, entendiendo por tal una comunicación escrita enviada por correo certificado a la dirección del inmueble arrendado según este contrato. **Duodécimo:** Interés de Mora: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) pagará(n) a EL ARRENDADOR, en caso de mora el deudor pagará intereses moratorios a la taza máxima legalmente permitida vigente en la fecha de su causación sobre el valor de los arrendamientos o de cualquier suma que por concepto resulten a deber a EL ARRENDADOR. **Décimo Tercero:** Visita al Inmueble: EL ARRENDADOR y/o ADMINISTRADOR, personalmente o por medio de sus empleados, podrá visitar el inmueble materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente, a efectos de comprobar si EL ARRENDATARIO hace uso debido del inmueble y cumple con la conservación de éste, el cuidado debido conforme a la ley y las cláusulas de este contrato. Durante el último mes del término del Arrendamiento o de la prorroga vigente, permitirá(n) que el inmueble sea visitado por presuntos nuevos arrendatarios. **Décimo Cuarto:** Cesión de Derechos: EL (LOS) ARRENDATARIO(S), acepta(n) desde ahora, incondicionalmente toda transferencia o cesión que EL ARRENDADOR haga de este contrato en todo o en parte, a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignados en este documento. **Décimo Quinto:** Venta del Inmueble: EL ARRENDADOR, no tendrá ninguna responsabilidad si por la venta de la propiedad materia de arrendamiento el presente contrato se da por terminado. **Décimo Sexto: Responsabilidad contractual y extracontractual:** Es entendido que EL ARRENDADOR no asume ninguna responsabilidad Contractual o Extra-contractual frente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) o terceros por los actos de robo, vandalismo, atraco o incendio, que pudiere ocurrir dentro del local dado en arrendamiento, ni en los casos de fuerza mayor o caso fortuito. En consecuencia EL (LOS) ARRENDATARIO(S) podrá(n) por su cuenta y riesgo, asegurar contra estos riesgos, su mercancía, muebles y enseres, por ello, si ocurriere cualquiera de estos siniestros, el único responsable de los mismos en cuanto a las pérdidas o perjuicios, será EL(LOS) ARRENDATARIO(S), frente así mismo y a terceros, sin menoscabo de los casos en que procesalmente lo excluyan de esta responsabilidad. **Décimo Séptimo**: Acciones Legales y Pena: Si el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones de EL ARRENDATARIO diere lugar a actuación gubernativa o a acciones judiciales, éstos se comprometen a pagar a EL ARRENDADOR, a título de pena, el valor de tres cánones mensuales de arrendamiento por cada una de tales actuaciones, sin menoscabo del pago de las rentas pendientes y de los gastos e indemnizaciones de perjuicio todo lo cual podrá demandarlo simultáneamente y de inmediato EL ARRENDADOR por la vía ejecutiva, si fuere el caso y a ello se someten los arrendatarios, solidariamente. **Décimo Octavo:** Costos Judiciales: En caso de que EL ARRENDATARIO diere lugar a acciones judiciales y administrativas, serán de su cargo los costos de tales acciones, incluido los honorarios del abogado que intervenga en la gestión en nombre de EL ARRENDADOR. **Décimo Noveno**: Garantía: Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato y por la ley contraen a favor de EL ARRENDADOR, EL(Los) ARRENDATARIO(S), compromete su responsabilidad personal y ilimitada y solidaria. **Vigésimo:** Ajuste de Arrendamiento: Las partes aclaran y convienen que el presente contrato por ser de LOCAL COMERCIAL, no está sujeto a congelación o determinación del canon de acuerdo al avalúo catastral. Por lo tanto EL ARRENDADOR, podrá pactar al vencimiento del contrato, un nuevo precio en el canon, el cual tendrá de todas maneras y en forma automática al vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prorrogas un ajuste como mínimo equivalente al índice de precios al consumidor dado por el DANE más dos puntos, del año inmediatamente anterior. **Vigésimo primero:** Venta o Cesión Del Establecimiento de Comercio: Dado que el presente contrato lo celebra la parte arrendadora en consideración a las cualidades personales y las referencias comerciales de la parte arrendataria, teniendo por lo tanto, el carácter de "intuito personae", la parte arrendataria, acepta que el derecho al arrendamiento derivado del presente contrato no forme parte del establecimiento de Comercio requerirá aprobación escrita del arrendador, 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. **Parágrafo - Primero:** La venta del establecimiento de comercio indicado anteriormente, conllevará la terminación ipsofacto del presente contrato, debiendo la parte arrendataria proceder a su

entrega inmediata, so pena de incumplimiento. **Parágrafo - Segundo:** EL(Los) ARRENDATARIO(S), también renuncia(n) en el evento de entrega del local comercial, aquí arrendado a cobrar prima por el buen nombre y ubicación del establecimiento, ya que este derecho recae única y exclusivamente a favor del propietario del local comercial. **Vigésimo Segundo:** EL (Los)ARRENDATARIO(S) declara(n) igualmente que asume toda la responsabilidad relacionada con su actividad y que EL ARRENDADOR no tiene ningún nexo comercial o responsabilidad con la actividad de EL(Los) ARRENDATARIO(S), pero que en todo caso si se le causaré a éste cualquier perjuicio como consecuencia del presente contrato, EL(Los) ARRENDATARIO(S) responderá(n) por dichos perjuicios. **Vigésimo Tercero:** EL(Los) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) al hacer el pago mensual del arrendamiento a presentar a LA ARRENDADORA, el original del recibo de pago de la cuota de administración. Se deja constancia que a EL ARRENDADOR le da en arrendamiento (1) línea telefónica correspondiente al # . **Vigésimo Cuarto:** EL(Los) ARRENDATARIO(S) da(n) como fiador solidario y mancomunado e ilimitado al señor (sra) JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ-, quien firma el presente en aceptación de tal calidad y quien puede ser localizada en la siguiente dirección: Calle 13 #4-25 Local 201 Edificio Carvajal piso 1º. y quien se obliga si cambia de dirección a informarlo por escrito a EL ARRENDADOR, entendiéndose que el no cumplimiento de este compromiso da lugar a justa causa de término de contrato.

PARAGRAFO: Este contrato reemplaza cualquier otro contrato firmado con anterioridad a esté, por el mismo concepto y por el mismo local. Para constancia se firma en Cali, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, consintiendo las partes en que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas, a los 01 días del mes de Mayo de 2008..

EL ARRENDADOR

DALI Y CIA. LTDA.
Nit. 800.115.189-1

EL(LOS) ARRENDATARIO(S)

COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.
NIT.805.009.514-5
Calle 13 #4-17 Teléfono. 6923434

FIADOR

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CC.79.660.331
Representante Legal de
Colombiana de Juegos S.A.

TESTIGO:

TESTIGO:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nubia Montoya Paciminio
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 41.758.488 de Bogota D:E:, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 13 # 23d-01 Barrio Junin
Teléfono 5584600, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2009
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2010
Dirección del local comercial: Cl 13 # 23d-01 barrio Junin
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos ochenta y seis doscientos pesos m/c ($586.200)

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 13 # 23d-01** del barrio **Junin**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 4581 del 26 de mayo de 1992 notaria 10 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-389288**, 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 ochenta y seis doscientos pesos m/c ($586.200) 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

Nubia Montoya Paciminio
Cédula de Ciudadanía No. 41.758.488

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Las partes aquí citadas acogieron los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y el código de comercio les imponen de acuerdo con las siguientes estipulaciones. PRIMERA.- PARTES QUE INTERVIENEN.- CARLOS EDUARDO MONTEALEGRE ARENAS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.690.360 de Cali, quien se denominará EL ARRENDADOR y GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A. entidad identificada con el Nit No. 805.019.913-3 constituida mediante Escritura Pública No. 1357 del 19 de abril de 2001, notaría Sexta de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el No. 29016 del Libro IX, representada legalmente por el señor JORGE IVAN SANCHEZ mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.18.494.024 de Armenia, en su condición de Gerente, JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.736.530 de Cali, quien para efectos del presente contrato se denominarán LOS ARRENDATARIOS. LOS ARRENDATARIOS responderán solidariamente por todas las obligaciones que como tal le corresponde, no solo por el término principal, sino durante la vigencia de las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito pactadas por uno de ellos o por ambos, hasta la fecha de restitución del inmueble. SEGUNDA.- DESCRIPCION DEL INMUEBLE. Local Comercial No. 16 ubicado en la carrera 23 D No. 12-41 y 12-46 y Calle 13 No. 23D-01/13 de la nomenclatura urbana de Cali y alinderado así: edificio levantado sobre un lote de terreno que tiene una extensión superficiaria de 543.90 metros cuadrados, cuyos linderos generales son: Norte: en 26.10 metros con predio de Juvenal Bustamante, por el Oriente: en 20.10 metros con la calle 13, por el Occidente: en 20.10 mts con predio de Flor María Ayala. El inmueble materia de esta escritura se delimita así: Local No. 16 ubicado en el primer piso del pasaje Mayorista Cuervo y se comunica con la vía pública o calle 13 y carrera 23D a través de la circulación y puertas comunes Nros 23D-01 y 12-46, el cual se llega mediante escalera interna. Está destinado para el comercio y consta de un salón para el local. Tiene un área privada total de 11.46 metros cuadrados y sus linderos especiales de acuerdo a los planos de división No 1 son los siguientes: Del punto 1 al 2 al sur 0.30 metros 0.15 mts, y 3.25 mts. Del punto 2 al 3 al oeste en 4.35 mts. *Del punto 3* al punto 4 al este y norte en 1.25 mts. 3.60 mts. 1.40 mts. Por el nadir con la placa común que lo separa del suelo común del edificio. Por el cenit con placa que lo separa del segundo piso. TERCERA.- TERMINO.- El término del presente contrato, será de doce (12) meses contados desde el 01 de febrero de 2004 al 01 de febrero de 2005. PRORROGAS TACITAS: Ante el silencio de las partes al expirar el termino principal estipulado, serán automáticas por periodos de un mes con término indefinido. Renovaciones: Si al vencimiento del término principal o de cualquiera de las prórrogas tácitas LOS ARRENDATARIOS no hubiesen ocupado el inmueble por dos años consecutivos podrá EL ARRENDADOR [illegible] solicitar la entrega del inmueble o renovar el contrato en [illegible] que las partes acuerden. Si por el contrario LOS ARRENDATARIOS [illegible] de deseo a la renovación del contrato, con treinta (30) días [illegible] vencimiento del termino principal o de cualquiera de las prórrogas tácitas, arrendador y arrendatarios podrán comunicarse [illegible] de suscribir un nuevo contrato

inmueble cuando los arrendatarios están obligados a entregarlos de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato la mora en el pago del precio 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, la violación de cualquiera de las 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 escrito anterior, los arrendatarios pagarán al arrendador a título de cláusula penal una suma igual al duplo de la mensualidad de arrendamiento, exigible ejecutivamente. Si los arrendatarios desocuparen el inmueble antes del contrato se dará estricta aplicación al artículo 2003 del Código Civil. **DECIMA PRIMERA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE.-** Por parte del arrendador y en los casos previstos en los numerales 1 y 2 del artículo 516 del Código de Comercio, se dará carta certificada con no menos de seis (6) meses de anticipación. Por parte de los arrendatarios no menos de un mes antes del vencimiento del término principal o de cualquiera de las prórrogas mensuales tácitas. **DECIMA SEGUNDA.- ESPACIOS EN BLANCO.-** Los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios que se hayan dejado en blanco. **DECIMA TERCERA.-** El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato o de sus prórrogas, correrá por cuenta de la parte arrendataria **DECIMA CUARTA.- REAJUSTE DEL PRECIO.-**Las partes acuerdan que el precio del arrendamiento será ajustado anualmente en un doce (12%) por ciento 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 sentada tendrá vigencia durante las prórrogas tacitas del presente contrato La modificación del canon mensual del arrendamiento en el evento en que opere, no se mirará en ningún caso como novación del contrato y por voluntad de las partes será prueba suficiente la copia del recibo que expida el arrendador y el correspondiente paz y salvo que da el derecho a las partes contratantes para acordar el nuevo reajuste de que trata esta cláusula que podía 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. **DECIMA QUINTA- REQUERIMIENTOS.-**los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del Código Civil y 424 del Código de Comercio, relativos a la constitución en mora. **DECIMA SEXTA.- CAUSALES DE TERMINACION.-** A favor del arrendador serán las siguientes: a) la cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. D) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbre 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 del valor de las cuotas de administración y de los servicios públicos, dentro del término pactado h) Las demás previstas en la ley. **DECIMA SEPTIMA- RECIBO Y ESTADO.-** Los arrendatarios declaran que han recibido el inmueble

dicho acuerdo sobre las nuevas condiciones del contrato, cualesquiera de ellas, podrá recurrir al procedimiento verbal previsto en el artículo 519 del Código de Comercio. Ejecutoriada la sentencia que determine 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 allanaron a suscribir el nuevo contrato en la forma prevista en el fallo, el arrendador podrá pedir la restitución judicial del inmueble. **CUARTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.-** Será la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE. ($460.000.oo)**, que los arrendatarios se obligan a pagar por cada mes calendario anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días, de la respectiva mensualidad en el domicilio del arrendador o a su orden. 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 del arrendamiento durante la vigencia de las prórrogas tácitas, en caso que operen, no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato. **PARAGRAFO:** El valor del canon de arrendamiento incluye la cuota de administración del edificio Pasaje Mayorista Cuervo, equivalente a **SESENTA MIL PESOS MCTE. ($60.000.oo)** y éste a su vez incluye el valor de los servicios públicos (agua, luz y alcantarillado). **QUINTA.- LA DESTINACION.-** El inmueble se destinará exclusivamente para establecimiento de comercio. Está prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de la personas y del inmueble. **SEXTA.- CESION.-** La cesión de este contrato como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio, implica para los arrendatarios el cumplimiento previo de los requisitos establecidos en 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 arrendador y los gastos correspondientes serán a cargo de los arrendatarios. Si el adquirente del establecimiento comercial y sus coarrendatarios se niegan a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento en las condiciones dichas o subrogarse los respectivos derechos y obligaciones dentro del texto del presente contrato, podrá el arrendador solicitar la restitución del inmueble simultáneamente con las sanciones previstas en el cláusula novena de este contrato. **SEPTIMA.- 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 como integrante de este contrato. Los arrendatarios no podrán realizar mejoras al establecimiento de comercio, salvo que éstas sean expresamente autorizadas por el arrendador comprometiéndose éstos a entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido, al momento de darse por terminado el [illegible]

dicho acuerdo sobre las nuevas condiciones del contrato, cualesquiera de ellas, podrá recurrir al procedimiento verbal previsto en el artículo 519 del Código de Comercio. Ejecutoriada la sentencia que determine 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 allanaron a suscribir el nuevo contrato en la forma prevista en el fallo, el arrendador podrá pedir la restitución judicial del inmueble. **CUARTA.- CANON DE ARRENDAMIENTO.-** Será la suma de **CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE. ($460.000.oo)**, que los arrendatarios se obligan a pagar por cada mes calendario anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días, de la respectiva mensualidad en el domicilio del arrendador o a su orden. 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 del arrendamiento durante la vigencia de las prórrogas lácitas, en caso que operen, no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato **PARAGRAFO:** El valor del canon de arrendamiento incluye la cuota de administración del edificio Pasaje Mayorista Cuervo, equivalente a **SESENTA MIL PESOS MCTE. ($60.000.oo)** y éste a su vez incluye el valor de los servicios públicos (agua, luz y alcantarillado). **QUINTA.- LA DESTINACION.-** El inmueble se destinará exclusivamente para establecimiento de comercio. Está prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de la personas y del inmueble. **SEXTA.- CESION.-** La cesión de este contrato como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio, implica para los arrendatarios el cumplimiento previo de los requisitos establecidos en los artículos 528 a 530 inclusive del Código de Comercio. La calificación de la soivencia del cesionario, sus coarrendatarios o fiadores será hecha por el arrendador y los gastos correspondientes serán a cargo de los arrendatarios. Si el adquirente del establecimiento comercial y sus coarrendatarios se niegan a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento en las condiciones dichas o subrogarse los respectivos derechos y obligaciones dentro del texto del presente contrato, podrá el arrendador solicitar la restitución del inmueble simultáneamente con las sanciones previstas en el cláusula novena de este contrato. **SEPTIMA.- 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 como integrante de este contrato. Los arrendatarios no podrán realizar mejoras al establecimiento de comercio, salvo que éstas sean expresamente autorizadas por el arrendador, comprometiéndose éstos a entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue recibido, al momento de darse por terminado el presente contrato. 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 ejecutar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley les corresponde **OCTAVA.- PAZ Y SALVO.-** El inmueble no se recibirá por el arrendador mientras no se le presente un certificado de paz y salvo por pago de impuesto de industria y comercio. **NOVENA.- ENDOSO DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR.** Podrá el arrendador en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose [illegible]

buen estado, y que en el mismo estado lo restituirán al arrendador a la terminación del tiempo y uso legítimo, salvo con el desgaste natural que su normal uso ocasionen en los mismos. Para constancia se firma por las partes el primero (1) de febrero de 2004.

ARRENDADOR

CARLOS EDUARDO MONTEALEGRE ARENAS
CC No. 16.690.360 de Cali

ARRENDATARIOS

GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A.
NIT 805.019.913-3

JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS
CC No. 16.736.530 de Cali

TESTIGOS.

La(s) presente(s) firma(s) corresponde(n) a la(s) registrada(s) por Juan Carlos Escobar Llanos
Ante mi previa confrontación de ellas,
Firma se dio a 24 JUN 2014 de
EDGAR VICTORIA GONZALEZ
Notario 56.

$80.000=
FIJO.

Apuestas AZAR
Es chance y juego legal

NIT.: 805.009.446-2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO EN UN INMUEBLE PARA LA INSTALACION DE UN PUNTO DE VENTA.



LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO.: CALI JUNIO MAYO1/2004

ARRENDADOR: EMPRESA TRANSPORTADORA ALFONSO LOPEZ. NIT. 890.309.302-7

ARRENDATARIO : COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS AZAR. Co. 805.009.446-2

OBJETO: conceder el goce de un espacio dentro de un inmueble que cons. CASETA DE CHANCE.
ubicado en la dirección: CONTROL ALFONSO LOPEZ
del barrio: DESEPAZ .de Santiago de Cali.

CANON: la suma de: OCHENTA MIL ($80.000) mensuales, pagaderos dentro de los (5) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden.

TERMINO DE DURACION: INDEFINIDO.
FECHA DE INICIACION: MAYO 1/2004

SERVICIOS DE : Agua y luz cuyo costo está incluido dentro del valor fijado como canon mensual de arrendamiento.
El arrendatario contratará y pagará el gasto del servicio de administración y manejo del punto de venta.

TERMINACION DEL CONTRATO: las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

ARRENDADOR

ROBERTO ORTIZ
GERENTE

ARRENDATARIO.

TRANSPORTADORES
ALFONSO LOPEZ S.A.

MARIO MEJIA DUQUE
CC. 2.422.139

Carrera 27A No. 50-03
Tels: 4416659 · 441 6645 · 445 3477
Fax: 683 9147 · Santiago de Cali · Colombia

La Empresa de las Chonticas de Verdad...

CHONTICO MILLONARIO

Patricio Urbano Tel. 4201976
4200257
312-2895491.

10353

Otrosí
Contrato de Arrendamiento

Unisa
UNIÓN Inmobiliaria
M.A. 192-07

I Partes

1. ARRENDADORA: UNISA UNION INMOBILIARIA S. A., con Nit 900.127.527-0 y domicilio en Cali, y representada legalmente por **MARÍA ELVIRA GARCÍA RONDEROS**, mayor y vecina de la ciudad de Santiago de Cali, e identificada con la C. C. 51.573.314 de Bogotá.

2. ARRENDATARIO: **APUESTAS SALAZAR EU** identificado con nit 805.009.245-9 representada legalmente por el señor HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA, identificado con cedula de ciudadanía No 6.368.050

Las partes antes mencionadas manifiestan que suscriben el presente Otrosí al Contrato de Arrendamiento, celebrado entre las mismas con fecha *quince (15) de Junio de 2004*, en los siguientes términos, previas las siguientes consideraciones:

Primero. Que el *quince (15) de Junio de 2004*, las partes celebraron el Contrato de Arrendamiento, sobre el inmueble, ubicado en la Carrera 16 No 20-35 Barrio Sucre en la Ciudad de Cali

Segundo. Que por expresa voluntad de las partes, se efectuará un cambio en la razón social del arrendatario, por el de la empresa **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A** con Nit 805.009.514-5, representada legalmente según certificado de existencia y representación por el Señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con cedula de ciudadanía No 79.660.331.

Tercero. Que en virtud de lo anterior, las partes realizan el cambio de razón social dentro del contrato de arrendamiento de local comercial, en el entendido que cada vez que se haga mención al arrendatario se estará hablando de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A** con Nit 805.009.514-5, representada legalmente según certificado de existencia y representación por el Señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con cedula de ciudadanía No 79.660.331., entendiendo que es el mismo arrendatario, regido por las mismas condiciones contractuales.

Cuarto: Que las demás cláusulas y parágrafos del Contrato de Arrendamiento de, suscrito el *quince (15) de Junio de 2004*, continúan vigentes y sin modificación alguna.

Para constancia se firma por las partes, en *dos (2)* ejemplares del mismo valor, el *día Veintidos (22)* del mes de octubre del año 2009.

ARRENDADOR: UNISA UNIÓN INMOBILIARIA S.A.
Nit: 900.127.527-0
DIRECCION DE NOTIFICACION: CALLE 38 Norte # 4 N 170.
CIUDAD: CALI

ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A
Nit 805.009.514-5
RL JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CC No 79.660.331.

FV

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

Arts. 3 y 73 DL 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83

La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:

Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en esta Notaría por: Stevi Jhon Ramirez Perez identificado (a) con C.C. 79.660.331 Previa su confrontación con la tarjeta No. R-78 Para constancia se firma en Cali hoy. 30 OCT 2009

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2160/95 Memorial y poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

NOTARIA 9a. CALI

José Alberto Naranjo Restrepo

NOTARIO NOVENO ENCARGADO

900.127.527

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 15 de Junio de 2004.

ARRENDADOR: LA BOLSA INMOBILIARIA LTDA. , sociedad domiciliada en Cali, y representada por MARIO AUGUSTO CASTRO BELTRÁN con C.C. No. 19.308.288 de Bogotá.

ARRENDATARIO: APUESTAS SALAZAR E.U. con NIT.805.009.245-9 EN CALI y representada por HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA con C.C. No.16.583.868 de Cali.

TODOS MAYORES Y VECINOS DE CALI

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.
SEGUNDA.- DIRECCION DEL INMUEBLE: CRA 16 # 20-35 BARRIO SUCRE - CALI

TERCERA.- LINDEROS DEL INMUEBLE: GENERALES: Oriente, pared de por medio que lo separa de la calle 21 Ocidente, pared de por medio que lo separa de inmueble ubicado cra 16 # 20-13. Norte, pared de por medio que lo separa de inmueble ubicado en calle 21 # 15-50. Sur, pared de por medio que lo separa de cra 16. ESPECIALES. Cenit, loza de por medio que lo separa de techo Nadir, loza de por medio que lo separa de terreno. Oriente, Pared de por medio que lo separa de inmueble ubicado cra 16 # 20-35. Occidente, pared de por medio que lo separa cra 16 # 20-23 Norte, pared de por medio que lo separa de inmueble ubicado calle 21 # 15-50. Sur, pared de por medio que lo separa de cra 16.

:TA.- DESTINACIÓN: el arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: VENTA DE CHANCE

QUINTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: CIENTO OCHENTA MIL PESOS-MCTE ($180,000) Mensuales pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden, de acuerdo con las instrucciones que éste le haya de transmitir al arrendatario. **SEXTA.- INCREMENTOS DEL PRECIO:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato, y así sucesivamente, cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje igual al 100% del I.P.C. del año inmediatamente anterior o, en su caso, el que disponga el Estado, si la destinación es la de vivienda. Ahora, si es para establecimiento comercial, el aumento se hará de común acuerdo con las partes, y de no haberlo será como mínimo el de un 3% más el porcentaje del IPC del año inmediatamente anterior. Los firmantes arrendatarios y deudores solidarios quedan notificados desde ahora, con la firma que imponen aquí, de todos los reajustes automáticos que se pactan en este contrato, y que hayan de presentarse dentro de toda la duración del mismo. **NOTA:** Se deja constancia en el sentido de que este aumento se hará sobre el canon descontado el costo de la administración de que trata la cláusula DECIMA SEGUNDA., si es que este costo está incurso dentro del canon. **SÉPTIMA.- LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador, o en los bancos que éste designe. **OCTAVA.- VIGENCIA DEL CONTRATO:** DOCE (12) Meses, que comienzan a contarse el día UN (1) DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (2004). **NOVENA.- PRORROGAS:** Si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prórrogas se regirán por el Código de Comercio. Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será la de la Ley 820 del 2003. Todo esto en la medida en que el arrendatario haya cumplido con sus obligaciones y admita los reajustes ya pactados. **DECIMA.- SERVICIOS** : Estarán a cargo del arrendatario todos los servicios públicos domiciliarios, incluyendo la(s) línea(s) telefónica(s) número(s) .Se advierte que si el costo de la administración, por hacer parte, el inmueble arrendado, de una urbanización o de un edificio, está incluido en el canon, en la proporción en que ese costo aumente por disposición de la Asamblea o de la Junta de Copropietarios, aumentará el monto del canon, así no hayan transcurrido los doce meses iniciales o los de prorroga. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario los servicios que dejare de pagar, siempre que tales montos correspondan al período en que estos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios públicos: NINGUNO. . . **DECIMA PRIMERA.- COSAS O USOS CONEXOS Y ADICIONALES** : Además del goce del inmueble identificado y descrito anteriormente, el arrendatario tendrá derecho de goce sobre las siguientes cosas o usos conexos y adicionales : NINGUNO.

MA SEGUNDA.- CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Están incluidas dentro del canon. **DECIMA TERCERA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Tampoco irá en perjuicio de los recargos por pagos posteriores a los primeros cinco días calendario que se tienen para cumplir con el pago anticipado del canon. 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 ésta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DECIMA CUARTA.- ESPACIOS EN BLANCO:** el arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco. **DECIMA QUINTA.- REQUERIMIENTOS:** el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C. C. y 424 del C., de P. C., relativos a la constitución en mora. **DECIMA SEXTA.- PREAVISO 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 prórrogas, siempre y cuando haya estado ocupado por más de dos años con el mismo establecimiento comercial. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se hará con tres (3) meses de anticipación a la fecha inicial de terminación o de las de los vencimientos de las prórrogas. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, personalmente o a través del servicio postal autorizado. **DECIMA SÉPTIMA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor del arrendador serán los siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el 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 el arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) Las demás previstas en la ley. **DECIMA OCTAVA.- CESION DE DERECHOS:** Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación personal o que se le dé por medio del servicio postal autorizado. **DECIMA NOVENA.- RECIBO Y ESTADO:** el arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá a la arrendadora a la terminación del mismo o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. **VIGÉSIMA.- MEJORAS:** No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas (que son, incluso, de su obligación, el hacerlas), sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al inmueble sin lugar a indemnización para quien las efectuó, siempre y cuando no hayan de desmejorar la funcionalidad del inmueble. El arrendatario no podrá efectuar los descuentos por las reparaciones indispensables de que tratan los artículos 1.993 del C.C. y el 27 de la Ley 820 del 2.003. **VIGESIMA PRIMERA.- GASTOS:** Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden al arrendatario. **VIGESIMA SEGUNDA.- 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 expresamente a no ceder y a no subarrendar el inmueble, ni a 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 aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. Se aclara, con todo, que esta regla se aplicará en la medida en que el bien se haya arrendado para destinación distinta a vivienda.

REVISADO CONTRACREDITO

VIGESIMA TERCERA.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar 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 CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** 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. Esta autorización se extiende a **FIANZACREDITO INMOBILIARIO S. A.**, en el evento en que esta compañía haya de afianzar este contrato. **VIGESIMA QUINTA.- DEUDORES SOLIDARIOS:** Los Suscritos: HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA IDENTIFICADO(A) CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N° 16.583.868 DE CALI por medio del presente documento 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 y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales , costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asumen exclusivamente APUESTAS SALAZAR E.U. y sus respectivos causahabitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto, el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a sus deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. **VIGESIMA SEXTA.- CESION DEL CONTRATO**: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del Código Civil se surta personalmente o por medio de servicio postal autorizado dirigido a la dirección que registramos al lado de nuestra firma o en la solicitud de arrendamiento. **VIGÉSIMA SÉPTIMA.-** 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 OCTAVA.-** Si el bien que aquí se arrienda queda destinado para uso distinto al de vivienda, 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. Si se ha dado para uso de vivienda, la mora en ese pago causará intereses legales, así mismo sin perjuicio del cobro de la cláusula penal en mención, y demás indemnizaciones que resultaren. **VIGESIMA NOVENA.-** A requerimiento del arrendador, el arrendatario le entregará fotocopia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados, cada mes. **TRIGESIMA.-** 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. **TRIGÉSIMA PRIMERA.- .- 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 autorizadas 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 S.A., 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 d 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 propieda las deudas que por la(s) línea(s) telefónica(s) queden pendientes mientras perdure este contrato. **TRIGESIMA SEGUNDA.-** 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 7% 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 7% 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. 468-3 del Estatuto Tributario, reglamentado con el Decreto 522 del 07 de Marzo de 2003 Artículo 08 Numerales 01 y 02).

Para constancia se firma por las partes y ante testigos el día 15 de Junio del 2004

ARRENDADOR : LA BOLSA INMOBILIARIA LTDA.
Nit : 800.111.455-6
DIRECCION DE NOTIFICACION : AV. VASQUEZ COBO # 28N-50
CIUDAD : CALI

ARRENDATARIO: APUESTAS SALAZAR E.U.
C.C.: 805.009.245-9 EN CALI
REPRESENTANTE LEGAL: HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA
C.C.16.583.868 DE CALI

DIRECCION DE NOTIFICACION : Cra 5ª # 13-95

CIUDAD : Cali

DEUDORES SOLIDARIOS

HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA
C.C. 16.583.868 DE CALI

DIRECCION: Cra 5 # 13-95

CIUDAD : Cali

TESTIGO. EDGAR ARLE GUERRERO
C.C 16 783 986 CALI.

TESTIGO.
C.C 31193360



República de Colombia

La suscrita Notaria certifica que la firma que aparece en dicho documento corresponde a la registrada en esta Notaría por

Hector Gomez Solano Valero

con C.C. 16.583.6[illegible]

Cali, 15 JUN. 2004

LUCIA BELLINI AYALA
Notaria Trece de Cali

MARIA BUSCON
VALENCIA DE ROSELLA
NOTARIA TRECE DE CALI
ENCARGADA

DUVANER DUEÑAS
CC. 16.739.366 Cali

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Lybor Ivan Niño Bello
Número de identificación	91320434 P. N
Domicilio	Cra 17 #19-78
Correo electrónico	3113894170
Teléfono	
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Myrna parra mejía
Número de identificación	1130601707
Domicilio	Calle 11 # 5-61 ohana 603
Correo electrónico	mirnaparram06mail.com
Teléfono	3007827649 - 3013858884
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 20 # 17-02
Matricula inmobiliaria	370-222923
Fecha de inicio del contrato	1 enero 2010
Canon mensual actual	$664.517

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 10 días del mes de ENERO del año 2020

EL (LA) CEDENTE

LUBOR I. NIÑOB.
91'320.434. P.W.

EL (LA) CESIONARIO (A)

CC 1130601707

NOTARIA ENCARGADA
FIRMA BAJO RESOLUCIÓN
16825 2020

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA



Ante la Notaría Novena (9) del Círculo de Cali, Compareció:

NIÑO BELLO LUBOR IVAN

quien exhibió: **C.C. 91320434** de PUERTO WILCHES

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

ih6ynm6mninhynyn

CALI **09/01/2020** a las ***10:25:56 a. m.***



Huella

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

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

URSMXXRQSES88HHK

LUBOR I. NIÑO B.
FIRMA

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
CIRCULO DE CALI
Milyan Patricia Bejona Arguello

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte arrendadora	Lubor Iván Niño Bello
Número de identificación	91.320.434 de Puerto Wilches
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	Calle 20 No. 17-02 Belalcazar
Fecha de inicio del contrato	01 Enero del 2010

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; adicional modificar e 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 otrosí 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 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. 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.

Las suscribientes,

IVAN NIÑO

LUBOR IVÁN NIÑO BELLO
C.C. 91.320.434 de Puerto Wilches
Arrendador

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

REVISADO
23/5/18

ID-4792

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Lubor Ivan Niño Bello
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 91.320.434 de Puerto Wilches, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 20 #17-02 Barrio Belarcazar
Teléfono 8800705, 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: Cl 20 #17-02 Barrio Belarcazar
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos treinta mil pesos m/c ($430.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 20 #17-02** del barrio **Belarcazar**, 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 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 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.

LUBOR NIÑO

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años 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: **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.

LUBOA NIÑO

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;

LUDA NIÑO

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

LUBOA NIÑO.

El Arrendador

LUBOR I. NIÑO B.

Lubor Ivan Niño Bello
Cédula de Ciudadanía No.91.320.434

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: Malka Yolanda Agudelo Torres
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.977.225 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Caloto Dirección de residencia: Vereda Quintero Barrio Caloto -Cauca
Teléfono 3154684827, 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: Cl 23 # 20-44 barrio Belalcazar
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cuarenta mil ochocientos pesos m/cte ($340.800)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 23 # 20-44** del barrio **Belalcazar**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura publica # 5699 del 27-11-61 Notaria 1 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-262709**, 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 cuarenta mil ochocientos pesos m/cte ($340.800) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, el cual se consignara en la Cta. de Ah. 30079188744 de Bancolombia, 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 legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Malka Agudelo.

Malka Yolanda Agudelo Torres
Cédula de Ciudadanía No. 38.977.225

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

BQS / Cod 8011 Maverick

LC - 2593308

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Maritza Yolanda Agudelo Torres
Nombre e identificación: cc: # 38.977.225 Cali
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Conc Corredores de Apuestas S.A.
Nombre e identificación: Nit. 805.017.913-3
Dirección del inmueble: Cll 23 # 90-44 local contiguo - Maverick
Precio o canon: Trescientos mil pesos m/c ($ 300.000 - - - - - -)
Fecha de pago: cinco primeros días del mes
Sitio y lugar de pago: Cll 23 # 90-44 oficina de Comunicaciones comunicac.
Término de duración del contrato: Dos años (02) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Dieciseis (16) Mes Enero
Año Dos mil cuatro (2004) Fecha de terminación del contrato: Día: Quince (15) Mes Enero
Año Dos mil seis (2006) El inmueble tiene los servicios de: Energia - 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 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 el IPC en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- *DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato 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 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 Dieciseis (16) del mes Enero 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) **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 Veintitres mil pesos m/c ( ) 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

52933C8

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 Juan Carlos Escobar Llanos mayor y vecino de Cali , identificado con 16.736.530 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: los arrendatarios deben entregar el local en los mismos condiciones que lo reciben.

otro si: las partes establecen un incremento anual del I.P.C. estipulado por el gobierno.

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

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No 16.736530 de Cali

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

Mallub Cepeda (Arrendador)

C.C. o NIT. No 38977.225 Cali

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 16.736.530 cali

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

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

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **VALENTINA OSORIO BERMUDEZ** identificada con **C.C. 1.107.517.456 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 23 No. 18-121 y 18-115; Carrera 20 No. 23-03 Belalcazar adicional se le incluyen las siguientes clausulas:

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

Redcolsa

Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. 830.009.510-6

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

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

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

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Agosto de 2003, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 01 de Noviembre de 2018.

Atentamente,

VALENTINA OSORIO BERMUDEZ
C.C. 1.107.517.456 de Cali
Arrendadora

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

LC - 2031441

Punto de Venta Polaco

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Polaco

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 1 de Agosto de 2003

ARRENDADOR (ES):

[redacted] Cornelia Cortés de Osorio Identificación [redacted]

Nombre xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Identificación

ARRENDATARIO (S): Comercializadora La Confianza, Matrícula Inmobiliaria No.440632,

Nombre y su representante legal, Juan Carlos Ríos Identificación

Nombre Bohórquez con C.C. 19.471.291 Bogotá Identificación

Dirección del [redacted] Calle 23 No 18-121, esquina, Barrio Belalcázar. Ver Nota (*)

Precio o canon: Trescientos diez mil pesos m/c ($310.000,oo)

Fecha de pago: Primero (1) de Agosto de 2003

Término de duración del contrato: Seis (6) meses. VER CLAUSULA 1) Año (s) xxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxx ( ) Fecha de iniciación del contrato. Día: Primero ([redacted] Agosto) Año: dos mil tres (2003)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxx) Fecha de terminación del contrato: Día: Treinta y uno (31) Mes: Enero Año: dos mil cuatro (2004)

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxxxxx) El inmueble tiene los servicios de: Energía, Acueducto, Alcantarillado, EMSIRVA y teléfono (línea número 8802056).

cuyo pago corresponde a: los 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 la Carrera 31 No. 9B-30 Barrio Champagnat , dentro de los primeros cinco (5) días xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx ( ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará de acuerdo al índice de inflación IPC , en un estipulado por el gobierno por ciento (IPC %). 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 expedio de loterías y billetes de juego y apuestas permitidas por el estado.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , 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 (es). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** El (los) arrendatario (s) no podrá (n) sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerle 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 Primero xxxxxxxxxxxxxxxxxx (1) del mes Agosto del año dos mil tres (2003) ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del (los) ARRENDATARIO (S), dará derecho a el (los) ARRENDADOR (ES) para 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

contrato, le(s) constituirá en deudor(es) de la otra parte por la suma equivalente a dos (2) cánones vigentes (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 los arrendatarios.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
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 xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx mayor y vecino de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx identificado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx mayor y vecino de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, quien (es) declara (n) que se obliga (n) (declara (n) que se obliga (n)) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- *LINDEROS DEL INMUEBLE:***

NORTE: con propiedad que es o fué de Aura Isabel Acevedo Castano
SUR: con la carrera 20,
ORIENTE: con propiedad de la arrendadora, y
OCCIDENTE: con la calle 23.
NOTA (*) : El local posee tres (3) puertas de acceso identificadas c/u con su respectiva nomenclatura, así: Calle 23 No. 18-121 y 18-115; Carrera 20 No. 23-03.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLAUSULAS ADICIONALES:

1. DURACION DEL CONTRATO: Seis (6) meses iniciales, y una vez cumplidos, la prórroga del contrato se ajustará a períodos de un (1) ano (1 Febrero 2004 a 31 Enero 2005). El canon se aumentará de acuerdo al índice de inflación IPC a partir de la firma del contrato.
2. Pena por incumplimiento en el pago mensual: Tres punto cinco por ciento (3,5%) del canon mensual vencido.
3. No se autoriza instalar líneas telefónicas adicionales a la yá existente (línea No. 8802056).
4. Se autoriza construir una pared mediana interior frente a la puerta de acceso identificada con el número 18-121, por cuenta de los arrendatarios quienes se comprometen a retirar dicha pared y a dejar el piso en buen estado, el día de la devolución del inmueble.
5. Al efectuarse el pago mensual del canon de arrendamiento deberá presentarse los últimos recibos facturados con la debida cancelación de los servicios púlicos y teléfono.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

En constancia de lo anterior, se firma el día Primero (1) del mes de Agosto de dos mil tres (2003).
xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y DE FIRMA
En Cali a 12 AGO. 2003 Compareció
ante mi JAIME JORDAN V., Notario 2o de Cali, Cornelia Cortes quien
se identificó con su C.C. No. 29.[illegible]
expedida en Cali y manifestó
que el contenido de este documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas.

ARRENDADOR

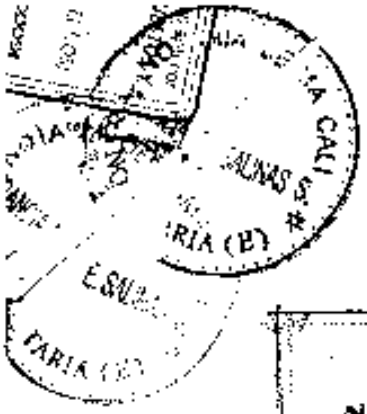
Cornelia Cortés de Osorio
C.C. [illegible]036.[illegible]4 Cali

Juan Carlos Ríos Bohórquez
C.C. 19.471.291 Bogotá

ARRENDATARIO — COARRENDATARIO

COMPARECIENTE

NOTARIO SEGUNDO



República de Colombia

NOTARIA DECIMA DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Art. 73 y 68 Dcto. 960/70 - Art. 35 Dcto. 2148/83

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

Luis Manuel Miranda -

C.C. # 19.314.066 Cali

Cali. 21 SET. 2006

FIRMA REGISTRADA NOTARIA DECIMA

NOTARIA DECIMA CALI

FRANCIA E. [illegible] S.

NOTARIA (E)

LC - 2945109

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO Santiago de Cali, 1º de Agosto de 2006

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación Cornelia Cortés de Osorio C.C. Nº 29.036.644 Cali

Nombre e identificación xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

ARRENDATARIO (S) Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Matrícula Mercantil

Nombre e identificación Nro. 475599-4, y su representante legal Juan Manuel Miranda Cardona con C.C. 18.394.067 de Calarcá (Q.)

Nombre e identificación

Dirección del inmueble Calle 23 Nro 18-121, esquina, Barrio Belalcázar. Ver NOTA (*)

Precio o canon TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/C ($ 365.000.oo)

Fecha de pago: Primero (1º) de Agosto de 2006

Sitio y lugar de pago Carrera 31 Nro 9B-30 Barrio Champañat

Término de duración del contrato Un (1) año (1) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día Primero (1º) Mes Agosto

Año Dos mil seis (2006) Fecha de terminación del contrato: Día Treinta y uno (31) Mes Julio

Año Dos mil siete (2007) El inmueble tiene los servicios de Energía, EMSIRVA, Acueducto, Alcantarillado y Teléfono (Línea número 8802056).

cuyo pago corresponde a: los 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 canon acordado dentro de los primeros Cinco (5) días de cada período contractual a él (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden. El canon se aumentará cada año, según Indice en un IPC estipulado por el gobierno (IPC). 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 expendio de loterías y billetes de juegos y apuestas permitidas o no prohibidas por el Estado. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 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 total ni parcialmente 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 hacerle 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 al (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- *INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- *SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al (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 cancelados 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 (los) inmueble (s) el día Primero (1º) del mes Agosto del año Dos mil seis (2006), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallan en el inventario anexo 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 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 en deudora (es) de la otra parte por la suma de equivalente a dos (2) Salarios Mínimos vigentes) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobre de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- *TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato terminará por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes de 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 ... 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 los arrendatarios.

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

NORTE: con propiedad que es o fué de Aura Isabel Acevedo Castaño,
SUR : con la Carrera 20,
ORIENTE: con propiedad de la arrendadora, y
OCCIDENTE: con la Calle 23.
NOTA (*): El local posee tres (3) puertas de acceso identificadas c/u con su respectiva nomenclatura, así: Calle 23 Nro 18-121 y 18-115; Carrera 20 Nro 23-03.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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)	Carrera 31 Nº 9B-30	Coarrendatario(s)	Calle 13 Nº4-18/24 Edificio
Oficina	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	Oficina	Carvajal 1er Piso
Teléfono	514 6509	Teléfono	6823434
Fax	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	Fax	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Dirección Electrónica	xxxxxxxxxxxxxx	Dirección Electrónica	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLAUSULAS ADICIONALES.

1.) Los arrendatarios asumen el pago del canon de arrendamiento, y del Impuesto a las Ventas IVA vigente, decretado por el gobierno nacional, al destinarse el local a la venta y expendio. El costo vigente equivale al 10% del Canon ($ 36.500.oo).
2.) Pena por incumplimiento en el pago mensual: Tres punto cinco por ciento (3,5%) del canon mensual vencido.
3.) No se autoriza instalar líneas telefónicas adicionales a la ya existente (Línea número 8802056).
4.) Se autoriza construir una pared mediana interior frente a la puerta de acceso identificada con el número 18-121, por cuenta de los arrendatarios, quienes se comprometen a retirarla y a dejar el piso en buen estado, el día de la devolución del inmueble.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Primero (1º) del mes de Agosto del año Dos mil seis (2006)

ARRENDADOR

Cornelia Cortés de Osorio

Cornelia Cortés de Osorio

C.C. o NIT No C.C. 29.036.644 Cali

ARRENDATARIO

Juan Manuel Miranda Cardona

C.C. o NIT No C.C. 19.394.067 Calarcá (Q.)

ARRENDATARIO / COARRENDATARIO

COARRENDATARIO

C.C. o NIT No

C.C. o NIT No

MATRICULA DE ARRENDADOR No 400

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL No 6415

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 19 de Febrero de 2015
ARRENDADOR: ASESORES INMOPACIFICO S.A. – NIT 805.014.131-8
ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA CC. : 805009514 -5

CONDICIONES GENERALES

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 7 23B 45 LOCAL 6, Cali , Número de la línea telefónica: 0

Linderos del Inmueble: AL NORTE: CON MURO QUE LO SEPARA DEL LOCAL NUMERO 5, AL SUR: CON LA CR 24 Y ESTACION DE BOMBEROS, AL ORIENTE: CON MURO QUE LO SEPARA DEL PREDIO NUMERO 7-13 DE LA CR 24, AL OCCIDENTE CON LA CALLE 7 Y PREDIO NUMERO 23 50 ESQUINA, NADIR: NA, CENIT: CON LOSA QUE LO SEPARA DEL LOCAL NUMERO 7.

TERCERA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: COMERCIO – ACTIVIDAD COMERCIAL: Y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del arrendador. En el evento que esto ocurra el arrendador puede dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, haciendo efectiva la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no forma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto la enajenación que eventualmente se establezca en el inmueble no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente de dicho establecimiento de comercio.

PARÁGRAFO 1. El arrendador prohíbe expresa y terminantemente al arrendatario dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el LITERAL B, Parágrafo del Articulo 3 del Decreto 180 de 1.988 y el Articulo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en el se elaboren o almacenen, vendan, drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El Arrendatario se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infectocontagiosa serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

PARÁGRAFO 2. El Arrendatario manifiesta expresamente que indago sobre el uso del suelo permitido en el inmueble materia de este contrato, ante las autoridades respectivas (Planeación Municipal, Secretaria de Gobierno, Curadurías y demás entes reguladores); y en tal sentido, libera de cualquier responsabilidad del arrendador si surgieren problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de establecimiento de comercio, no pudiendo el arrendatario dar por terminado el contrato, alegando el incumplimiento de estas normas.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: (213.880) doscientos trece mil ochocientos ochenta pesos m/cte, mensuales, MAS IVA, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al

805014131
13647

arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior más 3 puntos. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse el día **01/12/2013 hasta el30/11/2015.**

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

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes servicios adicionales: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Teléfono.

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

DÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: Habitar el inmueble sin ocasionar perjuicios al vecindario.

DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **(0)** por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente el día 01 de Enero de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno, en una proporción del ___ % cada vez; no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, el arrendatario estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

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

DÉCIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

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

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con (6) seis meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga.

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 dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no. cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

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

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

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

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

VIGÉSIMA: DEUDORES SOLIDARIOS. NO TIENE 9999

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **EL ARRENDATARIO** y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.- Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de

copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

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

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

CLÁUSULA ADICIONAL: Se deja constancia, que el arrendatario cancela mes a mes la suma de $ 210.000 al señor MORANTE DIEGO FERNANDO quien siempre ha sido el encargado de pagar las facturas de servicios públicos.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles 19 de Febrero de 2015

ARRENDADOR: ASESORES INMOPACIFICO S.A.

NIT 805.014.131-8

ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA

CC: 805009514 -5

Dir. Oficina:	
Tels. Oficina :	
Dir. Casa:	CL 7 23B 45 LOCAL 6
Tels. Casa :	0

Correo Electrónico infogane@gane.com.co

DEUDORES SOLIDARIOS

NOMBRE:	NO TIENE	NO TIENE
C.C.	9999	9999
Dir. Oficina:		
Tels. Oficina :		
Dir. Casa:		
Tels. Casa :		
Correo Electrónico		

FIRMA

FIRMA

TESTIGO Tatiana Lozano V.

TESTIGO: Sandra O

C.C 1144132689.

C.C 52104140

MATRICULA DE ARRENDADOR Nó 400

Para dar cumplimiento a la Ley 820 del 10 de Julio del 2.003 Capitulo III Articulo VIII Parágrafo III, dejamos constancia que hoy 19 de Febrero de 2015, hemos recibido de Asesores Inmopacifico S.A. Nit: 805.014.131-8, Matrícula de arrendador No.400 expedida por la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad, copia con firmas originales del contrato de arrendamiento del inmueble situado en la CL 7 23B 45 LOCAL 6, Cali

ARRENDATARIO:

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA

CC: 805009514 -5

DEUDORES SOLIDARIOS:

NO TIENE

19/02/2015

MATRICULA DE ARRENDADOR No 400

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL No 6415

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 19 de Febrero de 2015
ARRENDADOR: ASESORES INMOPACIFICO S.A. – NIT 805.014.131-8
ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA CC. : 805009514 -5

CONDICIONES GENERALES

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CL 7 23B 45 LOCAL 6, Cali , Número de la línea telefónica: 0

Linderos del Inmueble: AL NORTE: CON MURO QUE LO SEPARA DEL LOCAL NUMERO 5, AL SUR: CON LA CR 24 Y ESTACION DE BOMBEROS, AL ORIENTE: CON MURO QUE LO SEPARA DEL PREDIO NUMERO 7-13 DE LA CR 24, AL OCCIDENTE CON LA CALLE 7 Y PREDIO NUMERO 23 50 ESQUINA, NADIR: NA, CENIT: CON LOSA QUE LO SEPARA DEL LOCAL NUMERO 7.

TERCERA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: COMERCIO – ACTIVIDAD COMERCIAL: Y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del arrendador. En el evento que esto ocurra el arrendador puede dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado, haciendo efectiva la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no forma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto la enajenación que eventualmente se establezca en el inmueble no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente de dicho establecimiento de comercio.

PARÁGRAFO 1. El arrendador prohíbe expresa y terminantemente al arrendatario dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el LITERAL B, Parágrafo del Articulo 3 del Decreto 180 de 1.988 y el Articulo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en el se elaboren o almacenen, vendan, drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines. El Arrendatario se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él y en caso que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infectocontagiosa serán del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias.

PARÁGRAFO 2. El Arrendatario manifiesta expresamente que indago sobre el uso del suelo permitido en el inmueble materia de este contrato, ante las autoridades respectivas (Planeación Municipal, Secretaria de Gobierno, Curadurías y demás entes reguladores); y en tal sentido, libera de cualquier responsabilidad del arrendador si surgieren problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de establecimiento de comercio, no pudiendo el arrendatario dar por terminado el contrato, alegando el incumplimiento de estas normas.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: (213.880) doscientos trece mil ochocientos ochenta pesos m/cte, mensuales, MAS IVA, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al

arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior más 3 puntos. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse el día **01/12/2013 hasta el30/11/2015.**

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

NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios y los siguientes servicios adicionales: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Teléfono.

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

DÉCIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: Habitar el inmueble sin ocasionar perjuicios al vecindario.

DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también el arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **(0)** por concepto de cuota mensual de administración, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente el día 01 de Enero de cada año calendario, sin necesidad de requerimiento alguno, en una proporción del ___ % cada vez; no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, el arrendatario estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

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

DÉCIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.

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

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrego con (6) seis meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga.

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 dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no. cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

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

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

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

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

VIGÉSIMA: DEUDORES SOLIDARIOS. NO TIENE 9999

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente **EL ARRENDATARIO** y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

PARAGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.- Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de

copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

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

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

CLÁUSULA ADICIONAL: Se deja constancia, que el arrendatario cancela mes a mes la suma de $ 210.000 al señor MORANTE DIEGO FERNANDO quien siempre ha sido el encargado de pagar las facturas de servicios públicos.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles 19 de Febrero de 2015

ARRENDADOR: ASESORES INMOPACIFICO S.A.

NIT 805.014.131-8

ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA

CC: 805009514 -5

Dir. Oficina:

Tels. Oficina :

Dir. Casa: CL 7 23B 45 LOCAL 6

Tels. Casa : 0



Correo Electrónico infogane@gane.com.co

DEUDORES SOLIDARIOS

NOMBRE:	NO TIENE	NO TIENE
C.C.	9999	9999
Dir. Oficina:		
Tels. Oficino :		
Dir. Casa:		
Tels. Casa :		
Correo Electrónico		

FIRMA

FIRMA

TESTIGO Tatiana Londoño V.

TESTIGO: Sandra O

C.C 1144132684.

C.C 52104140

MATRICULA DE ARRENDADOR No 400

Para dar cumplimiento a la Ley 820 del 10 de Julio del 2.003 Capitulo III Articulo VIII Parágrafo III, dejamos constancia que hoy 19 de Febrero de 2015, hemos recibido de Asesores Inmopacifico S.A. Nit: 805.014.131-8, Matrícula de arrendador No.400 expedida por la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad, copia con firmas originales del contrato de arrendamiento del inmueble situado en la CL 7 23B 45 LOCAL 6, Cali

ARRENDATARIO:

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA

CC: 805009514 -5

DEUDORES SOLIDARIOS:

NO TIENE

19/02/2015

Santiago de Cali, 7 de Abril de 2014

CONSTANCIA DE CESIÓN

JM INMOBILIARIA S.A.S identificada con NIT 900,325,566-7, representada legalmente por JUAN MARIO BOTERO ISAZA como **ARRENDADOR** manifiesto que cedo a **ASESORES INMOPACIFICO S.A.** identificada con NIT: 805.014.131-8, el contrato de arrendamiento verbal celebrado en la ciudad de Santiago de Cali, con los señores REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A, y Identificados con CC No. 8050095145, y respectivamente, en condición de **ARRENDATARIOS**, con todos sus derechos y atributos que le son propios sin reserva de ninguna clase, sobre el inmueble ubicado en la **LC 6 23 B 35 CC DON JUACO CL 7 CR 24 ESQUINA 7 05 ANTES CL 7 ESQUINA CR 2 BRR ALAMEDA,** en la ciudad de Santiago de Cali, siendo obligación del cesionario notificar esta cesión al arrendatario.

Dejando constancia que el canon de arrendamiento se encuentra cancelado hasta Marzo de 2014.

La presente cesión se efectúa conforme lo establece el ordenamiento legal

CEDENTE:

JM INMOBILIARIA S.A.S
900,325,566-7
JEANNETH GALLEGO LOPEZ
Reprtesentante Legal Suplente
CC No. 66.762.243 de Palmira

CESIONARIO

ASESORES INMOPACIFICO S.A
NIT: 805.014.131-8
NAPOLEON ARBOLEDA T.
Gerente
CC No 6.093.304 de Cali

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR ESPACIO

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jesús Adán Zuluaga López
Número de Identificación	14.981.255 de Granada (Antioquia)
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 34 # 27-29 El Jardín
Teléfono	3375917-3156244
E mail	lucila_parra@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	Carrera 34 # 27-29 El Jardín
Matricula Inmobiliaria	Espacio de 2X2
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Marzo de 2013
Fecha de Terminación	28 de Febrero de 2014
Canon Mensual	$200.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Mil Pesos m/c ($200.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Céntro
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 1 año contado a partir del 1 Marzo 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.

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.

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.

Cláusula Adicional: La PARTE ARRENDADORA, podrá solicitar el cambio de personal de la PARTE ARRENDATARIA, cuando este cometa actos u omisiones que perjudiquen a la PARTE ARRENDADORA.

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.

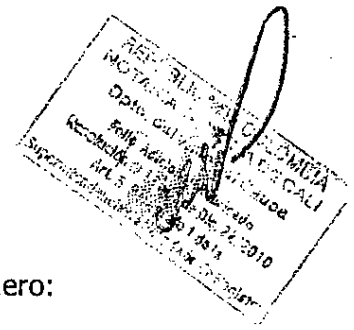
LA PARTE ARRENDADORA

Jesús Adán Zuluaga López
C.C. No. 14.981.255

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial



DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo:Ruben Dario Solanilla Naranjo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 7.527.119 de Armenia Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 14 # 37-132 Ap. 113G Multifamiliar Nueva Granada Barrio El Dorado Teléfono 3374643, E-mail: rubencho10000@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2015
Dirección del local comercial: Cl 14 # 37-10 Local 23 C.C. Las Lajas Barrio El Dorado
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/cte ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 14 # 37-10 Local 23 C.C. Las Lajas Barrio El Dorado cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 2081 23-04-91 Notaria 8 de Cali y matricula inmobiliaria número: 370-360024 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/cte ($500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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;

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 años 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 legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

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

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

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

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

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 y del reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial y Ciudadela Las Lajas; copia del reglamento se enviara vía correo electrónico.

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

El Arrendatario

Ruben D. Solanilla N.
C.C. 7527119 de Armenia
Celular: 310 4188420

Ruben Dario Solanilla Naranjo
Cédula de Ciudadanía No.7.527.119

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaría Novena del Círculo de Cali, Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por: A1

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

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

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI **14/02/2012** a las ***04:13:34 p.m.***

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

s2xx0aappq0zz0pz

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

Ruben D. Solanilla N.
C.C. 7527119 de Armenia
Celular: 310 4188420

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **DIANA MARIA MARTINEZ BOTERO identificado con C.C. 66.982.126 de Cali-Valle**; se pacta la siguiente modificación en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la CL 27 # 37-12 Barrio Torres de Maracaibo:

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.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Abril de 2009, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 13 de Junio de 2012.

Atentamente,

DIANA MARIA MARTINEZ BOTERO
Cedula de Ciudadanía No. 66.982.126
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: Diana Patricia Martinez Botero
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.982.126 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 68 # 13B-30 Casa 22 Barrio Teléfono 3304641, 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 27 # 37-12 barrio Torres de Maracaibo
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 27 # 37-12** del barrio **Torres de Maracaibo**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #245 de 5 de febrero de 1974, notaria 3 de Cali, area 122.50 m2**, y matricula inmobiliaria número **370-358751**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de 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

Diana Patricia Martinez Botero
Cédula de Ciudadanía No. 66.982.126

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTITRES DE SANTIAGO DE CALI
GLORIA AMPARO PEREA GALLÓN
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Que el día 02 ABR 2009
Compareció
Identificado con C.C. No. 66982126
de ____ y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia firma nuevamente y estampa la huella del índice derecho.

Declarante

GLORIA AMPARO PEREA GALLÓN
Notaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACION
Notaría 23 de Santiago de

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Gilberto melo Betancourt
Número de identificación	76.626.985
Domicilio	cra 42 c # 75-76
Correo electrónico	Gilbertomelo2015071@gmail.com
Teléfono	312 750 43 20
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Victor Andres Ramirez Argote
Número de identificación	1.111.462.784
Domicilio	Calle 23 # 33 A 20
Correo electrónico	andresargote-2@hotmail.com
Teléfono	312 211 08 04
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 23 # 33 A 26
Matricula inmobiliaria	370-764159
Fecha de inicio del contrato	Junio 1 / 2017
Canon mensual actual	397.350

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 cómo 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 14 días del mes de ABRIL del año 2023

EL (LA) CEDENTE:

16626981

EL (LA) CESIONARIO (A)

Victor A RAMIREZ A
1.112.462.784

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Irma Toro
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.226.002 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 4 # 37-10 Piso 5 501 Barrio Santa Isabel
Teléfono 5568997, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2010
Dirección del local comercial: Cra.24 # 8-34 Barrio Alameda
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cra.24 # 8-34** del barrio **Alameda**, cuyos linderos son: -----, y matricula inmobiliaria número -----, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Diciembre de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

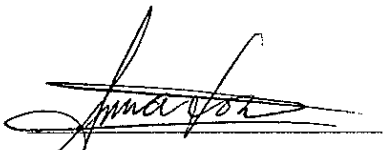
Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado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

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

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

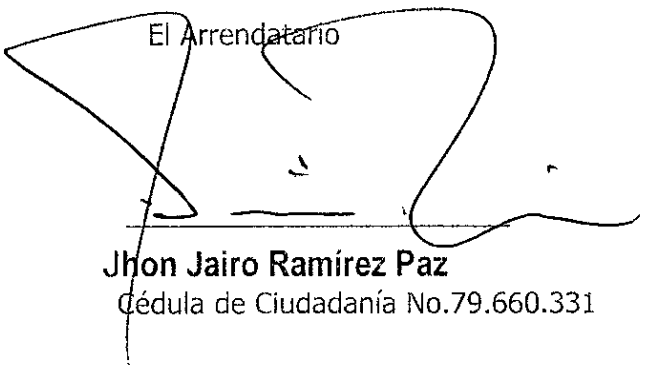
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Diciembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador



Irma Toro
Cédula de Ciudadanía No.31.226.002

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: Hilda Torres
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.062.349 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 27 # 28-52 Barrio El Recuerdo Teléfono 3260888, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2012
Dirección del local comercial: CR 27 # 28-52 Barrio El Recuerdo II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **CR 27 # 28-52** del barrio **El Recuerdo**, cuyos linderos son: **Contenidos en escritura publica # 8584 de 21-12-64 Notaria 3 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-211805**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Mayo de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Hilda Torres
Cédula de Ciudadanía No.29.062.349
C. 29.06349

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ No. 2 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 **LUCIRYS PULGARIN RAMIREZ** identificada con **C.C. 31.867.431 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 15 No. 33A -80 Cristóbal Colón, adicional mediante este documento acuerdan:

1. **MODIFICACIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato principal, las siguientes cláusulas:

   SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

   1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos Cincuenta y Dos Mil Novecientos Cincuenta Pesos ($652.950), 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 – 94	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

   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.

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

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.

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

VIGESIMA TERCERA. 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.

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

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: 884 3434 www.gane.com.co

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.

VIGESIMA CUARTA. 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

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

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: 884 3434 www.gane.com.co

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. **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.

13. **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 Agosto de 2021, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

LUCIRYS PULGARIN RAMIREZ

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO AUDITORIA LEGAL
26 AGO 2021
Catalina Santamaría

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Luzmila María Ramírez de Pulgarin
Número de Identificación	31.214.812 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	Calle 15 No. 33A 80 Cristóbal Colón
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Abril de 2009

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; adicional modificar e incluir las siguientes clausulas:

- El canon de arrendamiento pasa de $461.890 a $600.000, a partir del 1 de Octubre de 2018.

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.

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

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

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

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

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 Marzo de 2019, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

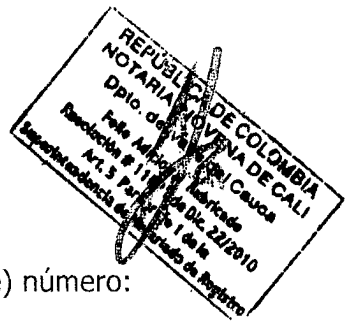
Atentamente,

LUZMILA MARIA RAMIREZ DE PULGARIN
C.C. 31.214.812 de Cali
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial



DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luzmila María Ramírez de Pulgarin
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.214.812 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 34 # 14C-63 Barrio Cristobal Colón
Teléfono 3359810, 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 15 # 33A-80 barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte mil pesos m/c ($320.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 15 # 33A-80** del barrio , cuyos linderos son: **Norte: predio de Ignacio Alvarez, Sur: con la Cr 37, hoy Cr 34, Oriente: con la Cl 14, hoy con la Cl 15, Occidente: predio de Evangelina Collazos.**, y matricula inmobiliaria número **370-30359**, 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.

9248.

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.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social y 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, del Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como 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

Luzmila Ramirez

Luzmila María Ramírez de Pulgarin
Cédula de Ciudadanía No. 31.214.812

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 73 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por: Jhon Jairo Ramirez Paz identificado (a) con C.C. 79660331 Previa su confrontación con la tarjeta No. R-78 Para constancia se firma en Cali hoy. 04 AGO 2011

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del comparecient 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

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

En Cali, 21 ABR 2008 se presentó

Manela Mafla castellanos

C.C. No. 31932076 de Cali

Manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que aparecen son suyas.

Declarante,

Notario,

NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
Sandra P. Valverde E.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

En Cali, 21 ABR 2008 se presentó

Sindy Melisa Sanchez

C.C. No. 30667655 de Jamund.

Manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que aparecen son suyas.

Declarante,

Notario,

NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
Sandra P. Valverde E.

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 3150378

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado
Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:
ARRENDADOR (ES): LUZMILA RAMIREZ.
Nombre e identificación: C.C 31.214.812.
Nombre e identificación: DE CALI (V)
ARRENDATARIO (S): MARIELA MAFLA CASTELLANOS.
Nombre e identificación: 31.932.076.
Nombre e identificación: DE CALI (V).
Dirección del inmueble: CALLE 15 # 33A-80.
Precio o canon: $ 300.000 = ($)
Fecha de pago:
Sitio y lugar de pago: CALI.
Término de duración del contrato: UN AÑO. — — — (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: 22 DE ABRIL ( ) Mes
Año 2.008. ( ) Fecha de terminación del contrato: Día:
22 DE ABRIL ( ) Mes
Año 2.009. ( ) El inmueble tiene 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 (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 dia ( ) 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. 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 Sindy Helisa Sánchez Nafla 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 21. ( ), del mes de ABRIL. del año 2008. ( ).

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
	Mariela Nafla C.
C.C. o NIT. No.	C.C. o NIT. No. 31932076 C.
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
	A.
C.C. o NIT. No.	C.C. o NIT. No. 38667655.

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Graciela Figueroa Collazos
Número de identificación	31.282.971 de Cali
Domicilio	Calle 48 No. 99 - 83 Valle del Lili
Teléfono	3183082710
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Javier Montoya Franco
Número de identificación	16.742.198 de Cali
Domicilio	Calle 15 No. 111 – 00 Ciudad Jardin
Correo electrónico	Camilom_260@hotmail.com
Teléfono	3164821897
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CL 9 24 01 LC 823
Matricula inmobiliaria	Plaza de Mercado - Asoalameda
Fecha de inicio del contrato	01 de Octubre de 2009
Canon mensual actual	$2.158.920

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 30 días del mes de Octubre del año 2019.-

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

LC - 3594191

PAPEL DOCUMENTARIO
MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: OCTUBRE 1 de 2.009 .
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: GRACIELA FIGUEROA COLLAZOS C.C. 31.282.971
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Nombre e identificación: JHON JAIRO RAMIREZ PAZ C.C. 79.660.331 de Bogotá.
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: CALLE 9 No. 23C Esquina LOCAL 823, Alameda.
Precio o canon: UN MILLON DE PESOS M.CTE ($ 1.000.000=)
Fecha de pago: 5 PRIMEROS DIAS DE CADA MES
Sitio y lugar de pago: CALI, CALLE 9# No. 4-17 Edificio Carvajal.
Término de duración del contrato: UN AÑO (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: PRIMERO (01) Mes OCTUBRE
Año DOS MIL NUEVE (2.009) Fecha de terminación del contrato: Día:
TREINTA (30) Mes SEPTIEMBRE
Año DOS MIL NUEVE (2.009) El inmueble tiene los servicios de: ENERGIA? ACUEDUCTO, ADMINISTRACION .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X..X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X
cuyo pago corresponde a: EL ARRENDATARIO .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X

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 DIAS DE CADA MES (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará ANUALMENTE .X.X.X.X. en un OCHO 8% .X.X.X.X.X.X.X. por ciento (8%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para LA COMERCIALIZACION DE JUEGOS DE AZAR (CHANCE ; PUESTOS DE CHANCE, LOTERIAS) y AQUELLOS PRODUCTOS A FIN CON SU CANAL DE DISTRIBUCION .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día PRIMERO .X.X.X..X.X.X.X.X.X.X.X.X. 01) del mes OCTUBRE .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X del año DOS MIL NUEVE .X.X.X.X.X.X 2.009), 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 CUATRO .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.(04) 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 la 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

7 702124 013012 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

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 LAS PARTES QUE HACEN CONVENIO DEL CONTRATO .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.XX.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X **DECIMA QUINTA.-** ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. mayor y vecino de .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X , identificado con .X.X.X.X.X.X.X.X.X..X.X.X.X.X.X.X. y .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X:X.X.X.X.X.X.X. mayor y vecino de .X..X.X.X.X.X.X.X.X.X. .X.X.X.X.X.X.X.X.X. identificado con .XX.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. , 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)	Cooarrendatario(s)
Oficina CALLE 9 No.23C Esquina, Alameda	Oficina CALLE 13 No. 4-17 ,Edificio Carvajal
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día PRIMERO .X.X.X.X.X.X.X.X..X.X.X.X (01), del mes de OCTUBRE .X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X.X. del año DOS MIL NUEVE .X..X.X.X.X.X.X.X.X. (2.009).

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
	SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS
GRACIELA FIGUEROA COLLAZOS	JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. o NIT. No.	C.C. o NIT. No. 79.660.331 de Bogotá.
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
C.C. o NIT. No.	C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **LILIANA GARCIA UNY identificada con C.C. 66.840.381 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CR 25 # 18A-55 BARRIO SANTA ELENA.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 2 de Noviembre de 2012.

Atentamente,

LILIANA GARCIA UNY
C.C. 66.840.381 de Cali
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Fabio Garcia Uni
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.616.837 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 84 # 42-88 Barrio El Caney
Teléfono 3104688825-3373978, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2011
Fecha de terminación del contrato: 29 de Febrero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 25 # 18A-55 Barrio Santa Elena
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 25 # 18A-55 del barrio Santa Elena, cuyos linderos son: contenidos en escritura # 3898 de 24-10-1972 Notaria 1 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-199530, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

12333

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 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.

Cláusula Adicional - Good Will: El Arrendatario no podrá pretender contra el Arrendador o el propietario del inmueble, suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posicionado el establecimiento, primas, buen nombre o "Good Will" o similares".

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

El Arrendador

Fabio Garcia Uni
Cédula de Ciudadanía No.16.616.837

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

6

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Mayo 6 de 2005.

ARRENDADORA: **LILIANA GARCÍA UNI**
ARRENDATARIO: **ANTONIO VIVEROS**
C.C. No. 16.586.822 CALI
FECHA DE INICIACIÓN: **6 DE MAYO 2005**
FECHA DE CULMINACIÓN: 6 DE MAYO DE 2006
CANON DE ARRENDAMIENTO: $ 270.000.oo

Entre los suscritos a saber **LILIANA GARCÍA UNI**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.840.381 de Cali; y quien en adelante y para efectos de este contrato se denominara **LA ARRENDADORA;** y **ANTONIO VIVEROS** mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.586.822 de Cali, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominara el **ARRENDATARIO**, hemos celebrado un contrato de **ARRENDAMIENTO**, de inmueble urbano consistente en un local comercial, el cual se encuentra ubicado en la Calle 18B con carrera 25 esquina, con número de entrada 18 A –55, del barrio Santa Elena de Cali, que se sigue por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Objeto:** LA **ARRENDADORA** se compromete a conceder el goce del siguiente bien inmueble de su exclusiva propiedad al **ARRENDATARIO**: un local comercial ubicado en la dirección antes señalada, construida en paredes de ladrillo, terminado, techo de teja en parte y en la zona de antejardín piso completo con muro y reja alrededor, techo en hojas de lamina que consta de salón grande, servicio de sanitarios, local dotado de servicio de energía, agua, y alcantarillado del municipio, y cuyos linderos generales y especiales son los determinados en la Escritura Pública de titulo de propiedad, escritura No. _____ de fecha _____ de la Notaria _____. **SEGUNDA:** El **ARRENDATARIO** se obliga a pagar a la parte **ARRENDADORA** el canon o renta mensual de Doscientos Setenta Mil Pesos Mensuales ($ 270.000.oo) pagaderos en efectivo dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo a la **ARRENDADORA** en la ciudad de Cali, en el inmueble que se da en arrendamiento. La renta se incrementará anualmente por la **ARRENDADORA,** y así aceptado por el arrendatario, en un porcentaje del 15% establecido por las partes. Legalmente autorizado por la Ley **TERCERA. La parte ARRENDADORA** se obliga a darle el uso al inmueble dado en arrendamiento el destino de Juegos de Sapo, y sobre la parte del antejardín se le autoriza un puesto de venta de chance en caseta metálica que es de propiedad del mismo arrendatario, permiso éste sobre el puesto de chance que también se somete a todas las obligaciones del presente contrato, siendo éstos los únicos usos a lo cual puede destinarlos y no le podrá dar otro uso diferente, ni cederá ni trasferirá el arrendamiento sin la autorización escrita de la parte arrendadora, el incumplimiento de esta obligación, dará derecho a la **ARRENDADORA** para dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del bien inmueble, local comercial sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia desde ya expresamente la parte arrendadora. **CUARTA:** La parte **ARRENDATARIA** se compromete a **NO SUBARRENDAR** ni total ni parcialmente el local dado en arriendo, ni ceder el contrato sin previa

autorización por escrito del arrendador. el término de duración del contrato será de un (1) año contado desde el 06 de mayo del 2005 y con fecha de culminación del contrato de 06 de mayo de 2006 **QUINTA: EL ARRENDATARIO** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otra sin el consentimiento escrito de la **ARRENDADORA,** no podrá hacer ningún tipo de mejoras y si las hiciere estas quedaran a favor de la arrendadora, y desde ya manifiesta y acepta el arrendatario renunciar a cualquier clase de acción judicial para reclamar mejoras, mantendrá el local comercial en buen estado de servicio para el cumplimiento del objeto del contrato y gozará del mismos según los términos y espíritu del contrato. Restituirá el predio a la terminación de este contrato o las prorrogas si se dieren, en el estado que se le fue entregado poniéndolo a disposición de la **ARRENDADORA.** Se establece que el local comercial se entrega sin pintar, es decir en el estado actual, y la parte arrendataria al momento de la entrega del inmueble también lo podrá entregarlo sin pintarlo. Las partes podrán pactar prorrogas las cuales deberán quedar por escrito en este documento o por documento separado. Las partes podrán dar por terminado el contrato de arrendamiento en cualquier momento pero para ello deberán comunicar por escrito debidamente certificado con tres (3) meses de anticipación a la culminación del contrato entendiéndose que si la arrendadora da por terminado el contrato sin cumplir este requisito ante de lo previsto a la culminación, deberá pagar a la arrendadora dos (2) meses de cánones de arrendamiento por concepto de **destrate**, sin perjuicio de las demás acciones legales a que tiene derecho la arrendadora. Lo anterior con respecto a la renovación es sin perjuicios del derecho a la renovación, consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **SEXTA: Restitución El ARRENDATARIO,** restituirá el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos. **SÉPTIMA: Incumplimiento,** el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato, facultara a la arrendadora para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble o local sin necesidad de desahucio, ni los requerimientos de Ley. El arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **OCTAVA: Terminación Del Contrato:** Son causales las de Ley y en especialmente las siguientes: A) Por parte de la arrendadora: 1. La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon mensual y de ajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que orden la desconexión o perdida de servicios o pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El Subarrendó total o parcial del inmueble la cesación del contrato o del goce del inmueble o cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de la arrendadora. 4. las mejora, cambios, y ampliaciones que se le hagan al inmueble sin autorización de la arrendadora o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de la arrendataria. 5. la incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad de los vecinos o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravenciones debidamente comprobadas por la autoridades policivas. **NOVENA: Mora:** cuando el arrendatario incumpliera el pago de la renta, lugar y forma acordada en el presente contrato, la arrendadora podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial y extrajudicialmente la restitución del inmueble.

DÉCIMA: salvo lo que la Ley disponga para ciertos casos el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones del presente contrato, lo constituirá en deudor de la arrendadora por la suma equivalente a dos cánones de arrendamiento para la fecha vigente, **a titulo de pena o cláusula penal** sin menos cabo de pago de la renta y cuyos perjuicios que puedan ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago de arrendamiento, la arrendadora podrá cobrar los cánones debidos la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por la arrendataria, la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato, el presente contrato presta mérito ejecutivo. **DÉCIMA PRIMERA: EL COARRENDATARIO:** para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como su coarrendatario solidario al señor **WILBER PÉREZ VALLEJO**, mayor y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.615.821 de Cali, y domiciliado en la Calle 18C No. 24-93 de Cali, quien declara que se obliga solidariamente con el arrendatario durante el término y duración del contrato, y de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en duración de este. **DÉCIMA SEGUNDA:** El **ARRENDATARIO** se compromete al pago de los servicios públicos que correrán por su cuenta. **DÉCIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO** permitirá el acceso a la **ARRENDADORA** al predio para la verificación del estado del inmueble y el cumplimiento de las cláusulas pactadas en este contrato.

Cláusula Especial: El señor **ARRENDATARIO** se somete y acepta desde ya que tiene conocimiento que el techo de la zona de antejardín del local comercial arrendado es de hojas de lamina de Zinc y, que este techo entonces está ocupando (invadiendo) el espacio visual de las construcciones de la zona, por lo cual se establece que si durante el presente contrato o en sus prorrogas la Entidad competente Municipal Control Físico de la Alcaldía, llega a ordenar el levantamiento de techo, por ser una orden del municipio acepta que esto se debe cumplir en tal forma y que **NO** es una orden de la parte arrendadora y, que por lo tanto esto **NUNCA** es un incumplimiento del contrato por la **ARRENDADORA** y, que así renuncia el arrendatario a cualquier reclamación por algún incumplimiento en cuanto a este aspecto del techo.

Para constancia de lo anterior se firma por las partes, el día de la respectiva autenticación de este contrato.

ARRENDADORA **ARRENDATARIO**

República de Dpto del NOTA

LILIANA GARCÍA UNI
C.C. No. 66.840.381 de Cali

ANTONIO VIVEROS
C.C. No. 16.586.822 de Cali

COARRENDATARIO SOLIDARIO

WILBER PÉREZ VALLEJO
C.C. No.16.615.821 de Cali

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	[redacted]
Número de identificación	[redacted]
Domicilio	[redacted]
Correo electrónico	[redacted]
Teléfono	[redacted]
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	[redacted]
Número de identificación	[redacted]
Domicilio	[redacted]
Correo electrónico	[redacted]
Teléfono	[redacted]
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	[redacted]
Matricula inmobiliaria	[redacted]
Fecha de inicio del contrato	[redacted]
Canon mensual actual	[redacted]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 28 días del mes de 10 del año 2021.

EL (LA) CEDENTE

14.880.937

EL (LA) CESIONARIO (A)

CC. 16.743.650

39 8484

DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUGA
en BUGA el 28/10/2021 a las 09:35:26

NOTARIA 2 BUGA

Al despacho notarial se presentó:



Jairo Romulo Escobar Potes
C.C. No 14.880.938

Y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Juan Manuel Puentes Galvis
Notario
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE BUGA - Colombia
PIN DE SEGURIDAD L21915159999539
Usted puede verificar este PIN en nuestra página
WEB www.notariasegundadebuga.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUAN MANUEL
PUENTES GALVIS
NOTARIO
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE BUGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Segunda de Buga
Círculo Notarial de Buga
DEPTO DEL VALLE DEL CAUCA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jairo Rómulo Escobar Potes
Número de Identificación	14.880.938 de Buga
Domicilio	Buga
Dirección	Calle 7 No. 16-21 Buga
Teléfono	2364423-3158957264
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 32 No. 14 – 52 Santa Elena
Fecha de inicio del contrato	01 de Abril de 2018
Fecha de terminación	31 de Marzo de 2019
Canon mensual	$318.270

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").

Parágrafo. Certificación de antigüedad: Las partes acuerdan dejar constancia expresa que la parte arrendataria, tiene la tenencia, goce y ocupa, mediante la ejecución de un contrato de arrendamiento, el bien inmueble objeto de este contrato desde hace 10 años.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trecientos Dieciocho Mil Doscientos Setenta Pesos m/c ($318.270), 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. 2AN – 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. 23A – 94	Junín
Calle 27 No. 40B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38A – 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 1 año contados a partir del Primero (01) del mes de Abril del año 2018. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **46764569**, 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. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Abril del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

INMOBILIARIA LA 13
Jairo Rómulo Escobar Potes
C.C. No. 14.880.938 de Buga
Guadalajara de Buga - Valle - Colombia

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
MAY 31 2018

SECCION DE CONTRATO

Yo **RUBEN DARIO URIBE MORENO** con C.C 70.782.950 de Abejorral (Antioquia) cedi el contrato de administración del predio en la carrera 32 # 14-52 local desde el 01 de marzo de 2016 la señor **JAIRO ROMULO ESCOBAR POTES** con C.C 14.880.938 De Buga (Valle) propietario de la Inmobiliaria la Trece

Para constancia de lo anterior, se firma a las veinticinco (25) días del mes de enero de 2018.

CEDENTE

Ruben Darío Uribe M

RUBEN DARIO URIBE MORENO

70.782.950 de Abejorral

SECCIONARIO

INMOBILIARIA LA 13

Nit. 1 [illegible]

JAIRO ROMULO ESCOBAR P

14.880.938 de Buga

NOTARIA 4

26/01/2018 03:50:38

04 - 00207

República de Colombia

Santiago de Cali - Valle del Cauca

Presentación Personal - Diligencia de Reconocimiento de Contenido y Firma. (Art. 68 Dto-Ley 960 de 1970)

Ante mi, HECTOR MARIO GARCES PADILLA, Notario Cuarto del Círculo de Cali compareció:

RUBEN DARIO URIBE MORENO

Cédula de Ciudadanía 70782950

Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto, y que la firma y huella que en el aparecen son suyas

Firma Declarante



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

Lugar y fecha del contrato: Cali, Primero (01) de Noviembre de 2014.

ARRENDADOR: MAN INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. Nro. 900.392.181-0
ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. Nro. 805.009.514 - 5

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de un ESPACIO COMERCIAL, con dimensiones de 1.71mts., por 3mts., ubicado en el primer nivel, en la Carrera 28 Nro. 19-120, dentro del Establecimiento comercial AUTOSERVICIO MERCAR. El espacio comercial se entrega en condiciones básicas de pisos e iluminación. Todo con usos y conexiones en buen estado de funcionamiento y presentación, de conformidad con el inventario anexo el cual hace parte integral del presente documento y no requiere firma de las partes. Linderos: La Arrendadora queda autorizada para llenarlos en cláusula anexa cuando sea necesario y no requiere firmas de las partes. **PARAGRAFO.-** Las características del espacio comercial objeto de este contrato, podrán variar de acuerdo a las necesidades del Autoservicio.
CANON DE ARRENDAMIENTO, la Parte Arrendataria cancelará la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($850.000.oo.) M/cte, mensuales más IVA, pagaderos el día primero de cada período mensual.
TERMINO DE DURACIÓN: Dos (02) años.
FECHA DE INICIACIÓN: PRIMERO (01) de Noviembre de 2014.
SERVICIOS PÚBLICOS: El espacio se entrega con servicios públicos básicos, que se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento. 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 canon acordado únicamente y dentro de los plazos previstos, mediante consignación que deberá realizar en el Banco de Bogotá, cuenta corriente numero 484939152 a nombre de MAN INMOBILIARIA S.A.S NIT 900.392.181-0. Obligándose el Arrendatario a informar de manera inmediata por cualquier medio mecánico de tal consignación, inclusive scaneando el recibo de dicha transacción al correo electrónico propiedades@mercarcali.com, sopena de incurrir en mora. El canon se reajustará anualmente en una proporción igual al índice de precios al consumidor a nivel nacional del año calendario inmediatamente anterior más cuatro (4) puntos de porcentaje. **Segunda. Mora.** – La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad, forma acordada y notificación antes citada, facultará al ARRENDADOR para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. **Parágrafo.- En el evento de que la parte Arrendataria y/o sus Codeudores (en caso de tenerlos), incurran en Mora de más de cinco (5) días, en el pago del Arrendamiento, y/o cualquier suma a cargo de la citada parte, se remitirá la obligación al departamento jurídico, incrementándose dicha obligación fuera de los intereses y la pena por incumplimiento en Gastos de cobranza los cuales serán tasados de acuerdo a la tarifa de Honorarios de Abogado adoptada**

para estos casos. **Tercera. Destinación.** – EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble únicamente para: realizar apuestas, hacer recaudos, hacer recargas a todo operador celular, a direc tv, prestar el servicio para giros, vender lotería en su modalidad física y virtual, según especificación de productos autorizados otorgados por la parte Arrendadora y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para 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, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia 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 y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. **Quinta. Mejoras.** – EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C. Art. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR. PARÁGRAFO.- Cualquier mejora, remodelación o adecuación que realice el Arrendatario dentro del espacio comercial objeto de este contrato, quedará de propiedad de la parte Arrendadora. **Sexta. Obligaciones de las partes.** – Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales 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. 3. Entregar al ARRENDATARIO una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble (ello cuando el inmueble arrendado esté sometido a dicho régimen). b) Del ARRENDATARIO: 1. Pagar al ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos 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 necesarias. 3. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble arrendado (*ello cuando el mismo esté sometido a dicho régimen*), así como las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. 4. 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, El arrendatario permitirá el ingreso de personal de seguridad dentro del inmueble arrendado a cualquier hora, con el fin de verificar que dentro del espacio no queden personas o elementos riesgosos que puedan atentar contra la seguridad del Autoservicio dentro del cual se encuentra el espacio comercial objeto del presente contrato. 5.- El Arrendatario deberá solicitar la presencia de un funcionario del departamento de seguridad y/o logística, para la apertura y cierre del espacio comercial. 6.- El arrendatario se obliga a cumplir los horarios de apertura y cierre del Espacio comercial, de acuerdo a los horarios previamente determinados por el Autoservicio, dentro del cual se encuentra el bien arrendado, el horario le será remitido previamente y mediante escrito.

Séptima. Terminación del contrato.- El contrato terminara por las siguientes causas: A) Por mora en el pago del canon de arrendamiento ó falta de notificación determinada en la cláusula segunda B) Cuando el arrendatario, instale equipos que superen la capacidad determinada en el encabezado de este contrato. C) Por su vencimiento, D) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para las partes dentro del presente contrato. E) Por las causales determinadas en la normatividad del Código de Comercio y leyes concordantes. **Parágrafo Primero.-** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato, previo aviso con seis (6) meses de anticipación. **Octava. 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 tres (3) cánones de arrendamiento vigentes, a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **Novena. Linderos.** – EL ARRENDADOR podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del inmueble objeto del presente contrato. **Décima. Gastos.**
–Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendatario. **Décima primera. Codeudor(es).** Sin Codeudor. **Décima segunda. Reparaciones indispensables no locativas.** – Cualquier clase de reparación necesitara permiso escrito de la parte arrendadora. **Décima tercera. Subarriendo y cesión.** – El ARRENDATARIO no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, salvo autorización expresa por escrito del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al ARRENDATARIO. **Decima cuarta. Abandono del inmueble**: Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar la tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) 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 (1) mes ó más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Se entiende que el abandono del inmueble comporta que las mejoras queden de propiedad del ARRENDADOR sin que medie pago, reconocimiento, compensación o cruce de cuenta a favor de EL ARRENDATARIO. Los gastos de depósito de cualquier mobiliario serán por cuenta de EL ARRENDATARIO por 60 días, a un valor del 25% del canon de arrendamiento. Pasado este término sin que se haya hecho presente EL ARRENDATARIO, los muebles podrá EL ARRENDADOR darlos en venta para compensar deudas, y si no las hubiere darlos a una entidad de beneficencia, lo cual se acepta de manera anticipada por LA ARRENDATARIA, así mismo la parte Arrendadora podrá hacer exigible la cláusula Octava. **Décima quinta.** El presente contrato, no genera ninguna clase de prima preferencial, ni se ha recibido dinero alguno por preferencia, razón por la cual el arrendatario en ningún momento podrá solicitar prima, ni exigir contraprestación alguna o similar por la entrega del Espacio comercial. **Décima sexta.- Notificaciones.** – Para efectos de notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas con el presente contrato, EL ARRENDADOR las recibirá en la Carrera 28 Nro. 19-120 de la ciudad de Cali, EL ARRENDATARIO y sus CODEUDORES (si los tuviere), en la Carrera 28 Nro. 19-120, y/o Calle 13 Nro. 4 – 25, Plazoleta Edificio Carvajal, de la ciudad de Cali. Las direcciones aquí suministradas conservarán plena validez para todos los efectos legales,

hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado.

En constancia de lo anterior se firma por las partes:

MAN INMOBILIARIA S.A.S.
NIT Nro. 900.392.181-0
ARRENDADOR

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. Nro. 79.660.331
REPRESENTANTE LEGAL
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. Nro. 805.009.514 – 5
ARRENDATARIO.

NOTARIA 4
05/12/2014 08:46:42
04-00590
República de Colombia
Santiago de Cali - Valle del Cauca
Presentación Personal - Diligencia de Reconocimiento de Contenido y Firma. (Art. 68 Dto-Ley 960 de 1970)
Ante mi, SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ , Notario Cuarto del Círculo de Cali compareció:
MARCELA BEATRIZ SUAREZ SARMIENTO
Cédula de Ciudadanía 67014058
Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto, y que la firma y huella que en el aparecen son suyas

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
KCHSR0TNUCI2G25Y
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 26/11/2014 a las 9:43:13 a.m.
RP
6hbbr55fvbffvrft
MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI
Esta diligencia se hizo a solicitud del interesado. Previa advertencia sobre la Ley 2150/95 y Decreto 2148/83.
NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nirza Yeem Rebellon Jaramillo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.950.520 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 17 # 33-30 Barrio Cristobal Colon Teléfono 3113090091, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de enero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2011
Dirección del local comercial: Cl 17 # 33-30 Barrio Cristobal Colon
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Setecientos cincuenta mil pesos m/cte ($750.000)

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 17 # 33-30 del barrio Cristobal Colon, 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 Setecientos cincuenta mil pesos m/cte ($750.000) 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.

12 · 12198

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

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

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

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

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

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

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

suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Nirza Yeem Rebellon Jaramillo
Cédula de Ciudadanía No.66.950.520

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **NIRZA YEEM REBELLON JARAMILLO** identificada con **C.C. 66.950.520;** se pacta la siguiente modificación en el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Calle 16 No. 40B-18 Guabal,

El canon de arrendamiento pasa de $945.740 a $1.000.000 a partir del 1 de Agosto de 2017; de común acuerdo se adicionara las siguientes cláusulas.

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.

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.

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 Diciembre del año 2017, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

NIRZA YEEM REBELLON JARAMILLO
C.C. 66.950.520 de Cali
Arrendadora

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

REVISADO
Liz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORA
FECHA 13/12

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nirza Yeem Rebellon Jaramillo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.950.520 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 16 # 40B-18 Barrio Guabal
Teléfono 3113090091, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de enero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2011
Dirección del local comercial: Cl 16 # 40B-18 Barrio Guabal
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Setecientos cincuenta mil pesos m/cte ($750.000)

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 16 # 40B-18 del barrio Guabal, 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 Setecientos cincuenta mil pesos m/cte ($750.000) 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 12197

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

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

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

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

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

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

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

suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

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

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

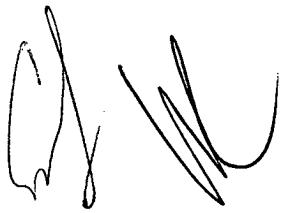
Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Nirza Yeem Rebellon Jaramillo
Cédula de Ciudadanía No.66.950.520

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: Gildardo Gomez Gonzalez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.525.277 de Versalles(Valle), Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 20 # 17B-07 Barrio Belalcazar
Teléfono 8844711, 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: Cl 21 # 17-61 barrio Belalcazar
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 21 # 17-61** del barrio **Belalcazar**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #653 de 12 de marzo de 1975, Notaria 1 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-329282**, 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 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 legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Gildardo Gomez G

Gildardo Gomez Gonzalez
Cédula de Ciudadanía No. 6.525.277

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Id.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luz Eleny Bustamante Lerma
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.921.630 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 27 # 43A-13 Barrio Villa del Sur Teléfono 3371433, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2012
Dirección del local comercial: Cl 32 # 31A-27 Barrio La Fortaleza II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte mil pesos m/cte ($320.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 32 # 31A-27** del barrio **La Fortaleza**, cuyos linderos son: **contenidos en escritura #4908 del 17-11-71,notaria 1 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-381419**, 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/cte ($320.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-

08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Mayo de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

31921630 Cali

Luz Eleny Bustamante Lerma
Cédula de Ciudadanía No.31.921.630

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **ANGELICA MARIA SANCHEZ OLAYA** identificada **con C.C. 38.604.407 de Cali** arrendadora del inmueble ubicado en la Cl 13 # 48A-35 Barrio Santo Domingo de la ciudad de Cali, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años 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 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 8 de Diciembre de 2012.

Atentamente,

ANGELICA MARIA SANCHEZ OLAYA
C.C. 38.604.407 de Cali
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Angélica María Sánchez Olaya
Cedula de Ciudadanía: 38.604.407 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Calle 13 # 48 A 35 Barrio Santo Domingo Teléfono 3175152978, E-mail: gelamarias@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Octubre de 2013
Dirección del local comercial: Calle 13 # 48 A 35 Barrio Santo Domingo
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Setenta Mil Pesos M/C ($ 470.000).

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: Calle 13 # 48 A 35 Barrio Santo Domingo cuyos linderos son: contenidos en la matricula inmobiliaria número: 370-340670 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 Setenta Mil Pesos M/C ($ 470.000), que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden mediante consignación en la cuenta de ahorros de No. 062.229533-90 del banco Bancolombia dentro de los primeros 10 ó 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 01 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 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

Parágrafo: Para todos los efectos el ARRENDATARIO, conviene desde ahora en que a la Arrendadora le asiste el derecho de decidir si accede, o no a cualquier prórroga solicitada por el arrendatario.

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 y el Arrendatario a su vez se obliga a entregar el bien en las mismas condiciones en que lo recibió.

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 servicio telefónico, en consecuencia el arrendador no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El inmueble cuenta con la línea telefónica de EMCALI número: 3340546, y se autoriza al arrendador para que suspenda el servicio durante la ejecución del presente contrato si no le es necesaria, cualquier solicitud o gasto que ocasione dicho trámite estará a cargo del arrendatario.

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.

Novena - *Prohibiciones Al Arrendatario:* El Arrendatario no podrá *A). SUBARRENDAR, VENDER EL INMUEBLE, NI EN TODO NI EN PARTE, NI CEDER ESTE CONTRATO A NINGUN TÍTULO, B).EMPLEARLO PARA FIN o DESTINO AL CONVENIDO CONTRACTUALMENTE. C). GUARDAR O PERMITIR QUE SE GUARDEN SUSTANCIAS EXPLOSIVAS O PERJUDICIALES A LA SEGURIDAD E HIGIENE O A SU CONSERVACION, PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA QUE LA ARRENDADORA UNA VEZ VERIFICADO QUE NO SE PONDRÁ EN PELIGRO A LA COMUNIDAD. D) EJECUTAR OBRAS O CONSTRUCCIONES QUE VARÍEN LA ESTRUCTURA O PONGAN EN PELIGRO LA ESTABILIDAD O SOLIDEZ DEL INMUEBLE. E) HACER MEJORAS O ADICIONES DE CUALQUIER CLASE EN EL INMUEBLE, SALVO QUE PARA ELLO OBTENGAN LA AUTORIZACIÓN PREVÍA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR. F) 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.*

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.

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

Décima– Segunda 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 – Tercera 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.

Parágrafo: ***Las Sanciones.*** La mora en la entrega del inmueble, cuando El Arrendatario está obligado a entregarlo de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato; la mora en el pago del precio 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 a lo previsto; o la violación de cualquiera de las demás obligaciones que la ley y este contrato imponen a los ARRENDARIOS dará derecho al ARRENDADOR para exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir al ARRENDATARIO privada o judicialmente. En el evento anterior, El Arrendatario pagará al ARRENDADOR a título de cláusula penal una suma igual al triple de una mensualidad del arrendamiento, exigible ejecutivamente, si El Arrendatario desocupare el inmueble antes del vencimiento del contrato se dará aplicación al Artículo 2003 del Código Civil Colombiano.

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

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

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

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

Décima – Octava 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 – Novena: Las partes convienen de mutuo acuerdo, el no pago de prima alguna, como *Good will, propiedad comercial, o como quisiera nombrársele, por el buen nombre o acreditación del local*, renunciando de esta forma la parte ARRENDATARIA a solicitar, cobrar exigir por término cualquiera a la duración de este contrato.

Vigésima - 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 Octubre del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Angélica Maria Sánchez Olaya
Cedula de Ciudadanía No. 38.604.407

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit 830.009.514-6

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **CC. 79.660.330 de Bogotá**, quien en representación de RedColsa Red Colombiana de Servicios S.A NIT 805.009.514-5 y **ESTHER LEAL GOMEZ** identificada con **C.C 31.926.063 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 14 No. 40B-32 y Carrera 41 No. 13C – 61 El Guabal, adicional se le incluyen las siguientes cláusulas:

-Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA, descritas en identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan que a partir de la suscripción de este documento, la partes 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.

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

Vigésima Tercera. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y

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

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

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

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

Vigésima Quinta. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes

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

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

Vigésima Sexta. 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.

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 Octubre de 2020, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

ARRENDADORA

ESTHER LEAL GOMEZ
31926063 cali

ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
03 DIC 2020
Catalina Secretaria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 1º de noviembre de 2.008.
ARRENDADOR: JAMES MURCIA ARREDONDO, C. C. No. 79.261.479 de Bogota (D. C.) -
ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A. – NIT. 805.009.514-5. Representada legalmente por el Señor JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá.- -
CONDICIONES GENERALES: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 14 No. 40 B – 32. Local No. 2 Barrio El Guabal, Municipio de Santiago de Cali. NUMERO DE LINEA TELEFÓNICA: 3366709. LINDEROS DEL INMUEBLE: El local cedido a titulo de arrendamiento forma parte de un inmueble de mayor extensión ubicado en la Calle 14 # 40 B 32 y Carrera 41 # 13 C 81 de Santiago de Cali, siendo sus linderos especiales los siguientes: NORTE: Con propiedad que es o fue de la Familia QUINTERO; SUR: Con local No. 1 de propiedad del mismo arrendador; ORIENTE: Con la actual Calle 14 y OCCIDENTE: Con local No. 1 de propiedad del mismo arrendador JAMES MURCIA ARREDONDO. TERCERA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: El desarrollo de su negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la arrendataria que forma parte integrante de este documento y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderá lesionados los derechos del arrendador. En el evento que esto ocurra el arrendador puede dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado. Haciendo efectiva la indemnización de perjuicios sin necesidad de requerimiento alguno. Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no forma parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto la enajenación que eventualmente se establezca en el inmueble no trasfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente de dicho establecimiento de comercio. PARAGRAFO 1: El arrendador prohibe expresa y terminantemente al arrendatario dar al inmueble destinación con fines ilicitos tales como los contemplados en el LITERAL B, Parágrafo del Articulo 3 del Decreto 180 de 1.988 y el Articulo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en consecuencia al arrendatario se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato para ocultar o como deposito de armas o explosivos o dineros de grupos terrorista o articulos de contrabando o para que en el se elaboren o almacenen, vendan, drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas afines. El arrendatario se obliga a no guardar ni permitir que se guarden en el inmueble arrendado sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él y en caso de que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infectocontagiosa serán de cargo del arrendatario los gastos de desinfección que ordenen las autoridades sanitarias. PARAGRAFO 2. el arrendatario manifiesta expresamente que indago sobre el uso del suelo permitido en el inmueble materia de este contrato, ante las autoridades respectivas (Planeación Municipal, Secretaria de Gobierno, Curadurías y demás entes reguladores); y en tal sentido, libera de cualquier responsabilidad al arrendador si surgieren problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de establecimiento de comercio, no pudiendo el arrendatario dar por terminado el contrato, alegando el incumplimiento de estas normas. CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRECIENTOS TREINTA MIL PESOS M. CTE ($330.000.oo), mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas del monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones para el precio del

arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto. QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y asi sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al 10% liquidado sobre el valor de la renta. Al suscribir este contrato el arrendatario queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que ha de operar durante la vigencia del mismo. SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: La renta será cancelada en el domicilio del arrendatario: Calle 13 # 4 - 25 EDIFICIO CARVAJAL DE CALI SEPTIMA VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE (12) MESES, que comienza a contralarse el dia 1° de noviembre de 2008 hasta el 1° de noviembre de 2009. OCTAVA: PRÓRROGAS. Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de comercio. NOVENA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos de: Energía, Emsirva y Mega Proyecto, los cuales pagará en su totalidad, llegando cada mes la factura correspondiente. Al respecto de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y cargos fijos, cancelará el 20% de dichos servicios, por considerar su consumo mínimo, asumiendo el local contiguo No. 1 el 80% de estos últimos rubros. El local No 1 actualmente se halla ocupado por "EMPANADAS DON RAUL". Se deja claridad en el sentido de que estando ocupado el local No. 1 por otro establecimiento comercial cuyo consumo también sea el mínimo, se cancelarán los servicios de acueducto y alcantarillado y sus correspondientes cargos fijos de por mitad. También se hace claridad al respecto de que estando desocupado el local No. 1, corresponderá al local No. 2 en su totalidad el pago de los servicios de acueducto, alcantarillado y cargos fijos SERVICIO TELEFONICO: LINEA No. 3366709: Corresponde en su totalidad al arrendatario. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. DECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: Habitar el inmueble sin ocasionar perjuicios al vecindario. DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de sus perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mira del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. DECIMA SEGUNDA. ESPACIOS EN BLANCO: No existen espacios en blanco en el presente contrato. DECIMA TERCERA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscribe este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los Artículos 2007 del C. C., y 424 del C. P C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. DECIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACION. A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. B) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato, d) La destinación del inmueble para fines ilicitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para

el inmueble o la salubridad de sus habitantes, e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. Se deja expresa constancia de que el arrendador JAMES MURCIA ARREDONDO autorizó al arrendatario para construir una mesa de trabajo en ferro concreto, la cual será retirada una vez se efectúe la entrega del inmueble a la terminación del contrato de arrendamiento, conservando el inmueble el estado inicial en que se encontraba. f) La no, cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario, g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, del término pactado, h) Las demás previstas en la ley. DECIMA SEXTA: CESION DE LOS DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga expresamente à no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, ésta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del articulo 528 del C. Co., de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. PARAGRAFO: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. DECIMA SEPTIMA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas. Salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legitimo. DECIMA OCTAVA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el articulo 27 de la Ley 820 de 2003. Se deja expresa constancia de que el arrendador JAMES MURCIA ARREDONDO autorizó al arrendatario para construir una mesa de trabajo en ferro concreto, la cual será retirada una vez se efectúe la entrega del inmueble a la terminación del contrato de arrendamiento, conservando el inmueble el estado inicial en que se encontraba. El arrendatario efectuará las reparaciones y resanes necesarios y deberá entregar el local cedido a titulo de arrendamiento totalmente pintado en su parte interior y su parte exterior. DECIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, las información que se relacione con este contrato o que de él se derive. VIGÉSIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá los deudores solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. VIGESIMA PRIMERA: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE: La parte arrendataria permitirá en cualquier tiempo las visitas o 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 a la parte arrendataria con quince (15) dias hábiles anteriores a la visita. Así mismo la parte arrendataria permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación a la parte arrendataria con quince (15) días hábiles anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos

(2) horas diarias en días hábiles. Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 1º de noviembre de 2008.

ARRENDADOR: JAMES MURCIA ARREDONDO
C. C. No. 79.261.479 de Bogotá.

ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.
NIT. 805.009.514-5, Representada legalmente por JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,
C. C. No. 79.660.331 de Bogotá.



Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **LUZ MARINA MANRIQUE** identificada con **C.C.41.514.367 de Bogotá**, propietaria del inmueble ubicado en la Calle 14 # 45-47 La Selva, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Junio de 2013. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El próximo incremento se realizará el 1 de Junio de 2014, debido a Negociación realizada, donde el Canon de Arrendamiento pasa de $342.458 a $500.000

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Junio de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 11 de Febrero de 2013.

Atentamente,

LUZ MARINA MANRIQUE
C.C.41.514.367 de Bogotá
Arrendador

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

1011943

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luz Marina Manrique Suarez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 41.514.367 de Bogorá D.E, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 14 # 45-45 Barrio La Selva
Teléfono 4481658, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2010
Dirección del local comercial: Cl 14 # 45-47 Barrio La Selva
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte mil pesos m/cte ($320.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 14 # 45-47** del barrio **La Selva**, cuyos linderos son: **contenidos en la escritura # 6992 de 10-07-91 Notaria 10 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-364720**, 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/cte ($320.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-

08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Junio de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Luz Marina Manrique Suarez
Cédula de Ciudadanía No.41.514.367

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

FV

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 76 DL 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma plasmada en este documento es similar
a la registrada en el Archivo por Jhon Jairo
Ramírez Paz identificado (a) con C.C.
79.660.331 Previa Autenticación
con la huella No. R-78 Para constancia
se firma en Cali hoy. 15 SEP 2010
Notaría 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.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
APLICADA 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 **OLGA LUCIA TONUZCO PULGARIN** identificada con **C.C. 66.827.078 de Cali**, propietaria del inmueble ubicado en la Calle 15 # 22A-32 Guayaquil, se pacta:

* **Clausula Séptima - Servicios Públicos:** En el precio del Canon de Arrendamiento pactado se encuentran Excluidos los Servicios Públicos Domiciliarios de Energía, Aseo y Alumbrado Público, con Número de Suscriptor No. **46482115**; los Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado se encuentran Incluidos en el Canon de Arrendamiento; debido a la independización del servicio de Energía, el Canon de Arrendamiento pasa de $380.195 a $340.000, a partir del 1 de Junio de 2013.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 23 de Mayo de 2013.

Atentamente,

OLGA LUCIA TONUZCO PULGARIN
C.C. 66.827.078 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: Olga Lucia Tonuzco Pulgarin
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número:66.827.078 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 15 # 22A-32 Barrio Guayaquil
Teléfono:5146769, 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 15 # 22A-32 Barrio Guayaquil
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Cuarenta mil pesos m/c ($340.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente loca#172: ubicado en la **Cl 15 # 22A-32** del barrio **Guayaquil**, cuyos linderos son: **Contenidos en escritura # 2430 del 20-04-64 NOT. 1 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-290104**, 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 Cuarenta mil pesos m/c ($340.000) 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 legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de septiembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Olga Lucia Tonuzco Pulgarin
Cedula de Ciudadanía No 66.827.078

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACION: 1 DE JUNIO DE 2003
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 DE MAYO DE 2004
ARRENDADOR: GLORIA PATRICIA TONUZCO
CEDULA DE CIUDADANÌA: 31.990.076 DE CALI
ARRENDATARIO: APUESTAS UNOA EU
NIT: 805.019.443-3
FIADORA: MARIA EUNICE VELASQUEZ
CEDULA DE CIUDADANÌA: 31.868.060 DE CALI
LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, 15 MAYO DE 2003

Conste por el presente documento que el arrendador citado antes, da en arrendamiento al arrendatario cuyo nombre aparece arriba y èste manifiesta recibir a su entera satisfacción LOCAL COMERCIAL ubicado en la CALLE 15 No. 22 A 32 Cali, obligándose a restituirlo en el mismo buen estado en que lo recibe. La relaciòn contractual se determinara por las siguientes cláusulas: PRIMERA: El tèrmino de arrendamiento se fija en un (1) año que empieza a contarse a partir de la fecha de iniciación estipulada en el presente y que, en consecuencia, vencen el dia 31 de Mayo de 2004.

Este tèrmino podrà prorrogarse en periodo igual al inicialmente pactado con el acuerdo previo de las partes, PARAGRO PRIMERO: Si al vencimiento del plazo, o de alguna de sus prorrogas, el arrendador o el arrendatario, quisieren hacer cesar el arrendamiento y devolver o pedir el inmueble, daràn aviso escrito de su decisión a la otra parte, con no menos de un mes de anticipación al vencimiento respectivo. SEGUNDA: Se fija el canon de arrendamiento en la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE ($200.000), pagadero por mensualidades los cinco (5) primeros dìas de cada periodo mensual en las oficinas del arrendador a su orden. TERCERA: Destino del inmueble. El inmueble materia del arrendamiento serà destinado como local comercial a la explotaciòn de juegos de azar y demàs actividades comerciales de la empresa convenidas durante el transcurso del presente contrato. CUARTA: Prohibiciones al arrendatario. El arrendatario no podrà: A) ejecutar obras o construcciones que pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble. B) Realizar actos o ejecutar hechos en alguna forma que perjudiquen el crèdito moral y material del inmueble o del lugar o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de ese mismo lugar. QUINTA: Reparaciones locativas y mejoras son de cargo de los arrendatarios y no podràn exigir reembolso ni indemnización alguna, tambièn la reposición de vidrios rotos, conservación y reposiciòn de cerraduras de llaves de las puertas, el arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa del arrendatario. SEXTA: Servicios Pùblicos Municipales. Los servicios de agua, energía seràn por cuenta del arrendatario. SEPTIMA: Cesiòn de derechos, los arrendatarios y los arrendadores aceptan desde ahora la posibilidad de toda transferencia o cesiòn que hagan las partes de este contrato siempre y cuando medie el comùn acuerdo en todo a favor de terceros, sustituyèndose asì el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignadas en este documento. OCTAVA: Cláusula penal. Si por algùn motivo por algunas de las partes tanto el arrendador como el arrendatario dieren lugar a la terminaciòn anticipada del

contrato sin que medien las circunstancias convenidas en el presente contrato, se deberà a favor de la parte afectada a titulo de pena el valor de TRES cànones mensuales de arrendamiento por CONCEPTO DE TASACIÒN ANTICIPADA DE PERJUICIOS SIN MENOSCABO DEL COBRO DEL MAYOR VALOR DE PERJUICIOS CAUSADOS. Lo cual podrà ser demandado simultàneamente por la parte afectada. NOVENA: MERITO EJECUTIVO. Este contrato prestarà mèrito ejecutivo cuando alguna de las partes tengan que iniciar acciòn judicial para obtener el pago de las sumas aquí establecidas por incumplimiento de contrato. Para cualquier efecto el presente contrato se rige por las normas del Còdigo del Comercio especialmente los artículos 518 al 524. Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los QUINCE dias del mes de Mayo del 2003.

APUESTAS
UNO-A
NIT 805.019.443-3
CRA 1 No 13 - 86 Tel: 4886868 Fax: 884 2215

EL ARRENDATARIO
MARIA DEL PILAR TABARES
Subgerente
CC No. 66.917.525 de Cali.

EL ARRENDADOR
GLORIA PATRICIA TONUZCO
CC No. 31.990.076

FIADOR Eunice Velásquez.
M'ARIA EUNICE VEASLQUEZ V.
CC No. 31.868.060 de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DOCE - CALI
DILIGENCIA DE:
PRESENTACION - AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA - RECONOCIMIENTO
Cali, 03 JUN. 2003
Al Despacho de la Notaría Doce del Circulo de Cali.
Compareció María Eunice Velasquez Velasquez
quien exhibió la C.C. 31868060
de Cali y 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 Fernández
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DOCE - CALI
DILIGENCIA DE:
PRESENTACION - AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA - RECONOCIMIENTO
Cali, 03 JUN. 2003
Al Despacho de la Notaría Doce del Circulo de Cali.
Compareció María Eunice Velasquez Velasquez
quien exhibió la C.C. 31868060
de Cali y 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 Fernández
NOTARIO

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 **Saturia Calderón de Castañeda** identificada con **C.C. 29.082.815 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Cr 23 # 11A-28 Barrio Junín , 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 Agosto de 2011, 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,

Saturia Calderón de Castañeda
C.C. 29.082.815 de Cali
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Saturia Calderon de Castañeda
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.082.815 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 23 # 11A-28 Barrio Junin
Teléfono 5574839, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1° de Agosto de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2011
Dirección del local comercial: Cr 23 # 11A-28 Local 2 Barrio Junin
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/cte ($280.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 23 # 11A-28 Local 2 del barrio Junin, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 4914 de Junio 28 de 1985 Notaria 2 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-209774, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/cte ($280.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran 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 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 Agosto del año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Saturia Calderon de Castañeda
Cédula de Ciudadanía No.29.082.815

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Beatriz Amparo Garcia Giraldo
Número de identificación	26386009
Domicilio	carrc 24 A^{1} 24 A33.
Correo electrónico	nuebles cg 2011 @ hotmail.es
Teléfono	3108228254.
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	ANDRES BENITEZ ZAMBRANO
Número de identificación	94 415 217
Domicilio	Kra 28 D1 # 72 y 46
Correo electrónico	andre.z 2007 @ Hotmail.com
Teléfono	316-3289597
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Calle 76 B #. 31 A-07.
Matricula inmobiliaria	370-73580
Fecha de inicio del contrato	01 Oct 2011
Canon mensual actual	$1'025.270

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

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

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

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

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

NOTARÍA 19 DE CALI
FOLIO PUBRICADO
SELLADO
RESOLUCIÓN 1162/2010

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

FOLIO RUBRICADO Y SELLADO RESOLUCIÓN 1152/2010 CALI

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

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

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

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

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

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 01 días del mes de oct del año 2020

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

NOTARIA 19 DE CALI
FOLIO [illegible]BRICADO Y SELLADO
RESOLUCION 11621/2010

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI
Santiago de Cali

AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 01 OCT 2020

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad

Beatriz Amparo García Giraldo

a quien identifiqué con C.C. No. 24638604

expedida en San José del Palmar y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas

COMPARECIENTE:



ESTHER DEL CARMEN SÁNCHEZ MEDINA
Notaria Diecinueve de Cali

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI
(La presente diligencia se surtió por solicitud reiterada y expresa del compareciente)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ESTHER DEL CARMEN SÁNCHEZ MEDINA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI

NOTARIA 19
CALI .VALLE DEL CAUCA
NIT 30720638-7
CALLE 27 # 43A--83

VILLA DEL SUR CALI

REG 2020-10-01 08:09
000006

2X	1	238	
FOLIO-HOJA			$476
2X	1	2,380	
AUT FIRMA			$4,760
2X	1	2,380	
AUT HUELLA			$4,760
BASE DE IVA			$8,400
IVA 19%			$1,596

TOTAL

$9,996

EFECTIVO $9,996

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 **BEATRIZ AMPARO GARCIA GIRALDO identificada con C.C. 26.386.009 de San José del Palmar**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Cl 26B # 31A-08 Barrio Boyacá.

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

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

Atentamente,

BEATRIZ AMPARO GARCIA GIRALDO
C.C. 26.386.009
Arrendadora

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

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **BEATRIZ AMPARO GARCIA GIRALDO** identificada **con C.C. 26.386.009 de San José del Palmar** propietaria del inmueble ubicado en la Cl 26B # 31A-08 Barrio Boyacá, se pacta:

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 21 de Agosto de 2012.

Atentamente,

BEATRIZ AMPARO GARCIA GIRALDO
C.C. 26.386.009
Arrendadora

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

31-A-04

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Maria Ines Martin Nuñez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.944.908 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 5 Norte # 63N-10 Barrio Calima Teléfono 8821057-3158819653, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Octubre de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2011
Dirección del local comercial: Cl 26B # 31A-08 Barrio Boyacá
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Setecientos mil pesos netos m/cte ($700.000 Netos)

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 26B # 31A-08 del barrio Boyacá, cuyos linderos son: contenidos en escritura # 370-73580, y matricula inmobiliaria número 370-73580, 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 Setecientos mil pesos netos m/cte ($700.000 Netos) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

El Arrendador

Maria Ines Martin Nuñez
Cédula de Ciudadanía No.38.944.908

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Maricely Velasco Molina
Número de Identificación	31.884.027 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 41D # 26C-01 Independencia
Teléfono	3378480-3122879872
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 41D # 26C-01 Independencia
Matricula Inmobiliaria	370-358026
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Noviembre de 2014
Fecha de Terminación	28 de Febrero de 2015
Canon Mensual	$200.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Mil Pesos m/c ($200.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
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 Noviembre 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 que realice la independización de dichos Servicios, donde será LA PARTE ARRENDATARIA quien asumirá la cancelación de la Facturación de Servicios Públicos. 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 Noviembre 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

MARICELY VELASCO MOLINA
C.C. No. 31.884.027

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CESION DE CONTRATO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA: 01/02/2022

PARTE ARRENDADORA : **NORMA ZULEMI VELASQUEZ VASQUEZ**
CC. 31.923.611

ARRENDATARIOS : **JUEGOS Y APUESTAS SAS**
NIT 805.009.514
Jhon Jairo Ramirez Paz
Representante Legal

INMUEBLE LOCALIZADO: Cl 15 18 61 barrio Guayaquil

NORMA ZULEMI VELASQUEZ VASQUEZ, mayor de edad, identificada con CC. **31.923.611**, en mi calidad de Arrendador, cedo los derechos que como arrendador me corresponden dentro del contrato de arrendamiento determinado anteriormente a **INMOBILIARIA ALIADOS COMERCIALES SAS** identificada con NIT 900.483.426-0 y representada legalmente por la señora HEROÍNA BENITEZ ALONSO identificada con cc 31.285.629 mayo de edad y vecina de Cali, cesión que se hará efectiva a partir del día 25 de Marzo de 2025.

En constancia de lo anterior se firma el presente documento en la ciudad de Santiago de Cali, a los 19 días del mes de Marzo de 2025.

EL CEDENTE

NORMA ZULEMI VELASQUEZ VASQUEZ
CC. 31.923.611

LA CESIONARIA

INMOBILIARIA ALIADOS COMERCIALES SAS
Nit 900.483.426-0
HEROÍNA BENITEZ ALONSO
Representante Legal

ZapSign 60fd3ac1-7b46-42d5-8648-d19cb33c02a8

Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Ultima actualización en Marzo 20 2025, 17:29:43

ZapSign
By Truora

Estado: Firmado
Documento: CESION PARA FIRMA DE LA SRA NORMA.Pdf
Número: 60fd3ac1-7b46-42d5-8648-d19cb33c02a8
Fecha de creación: Marzo 18, 2025, 22:44:36
Hash del documento original (SHA256): 39f2e97f7b7bf5f4c39f78e38c2d3a0c0a36aaf1ba848a6ab3cc4ebc4ab716a1

Firmas

2 de 2 Firmas

Firmado via ZapSign by Truora

NORMA SULEMI VELASQUEZ
Fecha y hora de firma: Marzo 20, 2025, 00:36:56
Token: b3827f63-028b-40f5-b196-f49d636e12d7

Puntos de autenticación:
Teléfono: + 12282193015
Correo electrónico: sulemivelasquez@hotmail.com
Selfie - Foto del rostro
Adjunta al informe

Firma

Norma Sulemi Velasquez

IP: 108.238.2.65
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_3_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.3.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

Firmado via ZapSign by Truora

HEROINA BENITEZ ALONZO
Fecha y hora de firma: Marzo 20, 2025, 17:29:43
Token: af3141f6-ae58-4bbb-aff3-9d387d2c31b1

Puntos de autenticación:
Teléfono: + 573113018353
Correo electrónico: hbenitezalonso@hotmail.com
Selfie - Foto del rostro
Adjunta al informe

Firma

HEROINA BENITEZ ALONZO

Ubicación aproximada: 3.395071, -76.527999
IP: 190.130.101.131
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/132.0.0.0 Mobile Safari/537.36

CUMPLIMIENTO LEGAL DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para dar cumplimiento a la legislación de la firma electrónica, en este documento se muestran los datos capturados al momento de la firma para garantizar la autenticidad de la autoría de la firma y la integridad del documento.
Confirma la integridad del documento aquí.

Este registro es exclusivo y se considera parte del documento número 60fd3ac1-7b46-42d5-8648-d19cb33c02a8, de acuerdo con las Condiciones de uso de ZapSign, disponibles en zapsign.co

Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Ultima actualización en Marzo 20 2025, 17:29:43

ZapSign
By Truora

Anexos

Selfie - Foto del rostro

NORMA SULEMI VELASQUEZ
Token: b3827f63-028b-40f5-b196-f49d636e12d7

Fecha y hora de la validación: Marzo 20, 2025, 00:36:56



CUMPLIMIENTO LEGAL DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para dar cumplimiento a la legislación de la firma electrónica, en este documento se muestran los datos capturados al momento de la firma para garantizar la autenticidad de la autoría de la firma y la integridad del documento.
Confirma la integridad del documento aquí.

Este registro es exclusivo y se considera parte del documento número 60fd3ac1-7b46-42d5-8648-d19cb33c02a8, de acuerdo con las Condiciones de uso de ZapSign, disponibles en zapsign.co

Informe de Firmas

Fechas y horas en UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Ultima actualización en Marzo 20 2025, 17:29:43

ZapSign
By Truora

Selfie - Foto del rostro

HEROINA BENITEZ ALONZO
Token: af3141f6-ae58-4bbb-aff3-9d387d2c31b1

Fecha y hora de la validación: Marzo 20, 2025, 17:29:43



CUMPLIMIENTO LEGAL DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para dar cumplimiento a la legislación de la firma electrónica, en este documento se muestran los datos capturados al momento de la firma para garantizar la autenticidad de la autoría de la firma y la integridad del documento.
Confirma la integridad del documento aquí.

Este registro es exclusivo y se considera parte del documento número 60fd3ac1-7b46-42d5-8648-d19cb33c02a8, de acuerdo con las Condiciones de uso de ZapSign, disponibles en zapsign.co



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: NORMA SULEMI VELASQUEZ VAZQUEZ
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía número: 31.923.611 de Cali
Nacionalidad Colombiana
Dirección para notificaciones: CL 11 # 4-42 Of. 703 Teléfono: 8839788
E-mail: isoru@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2012
Dirección del local comercial: CL 15 # 18-61 Barrio: Guayaquil
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c (500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal. Tel. 6823434

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la CL 15 # 18-61 Barrio: Guayaquil, matricula inmobiliaria número 370-548424 Linderos: contenidos en la escritura # 1810 del 15-04-1996 Notaria 12 de Cali.

Segunda. –Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c (500.000) que el Arrendatario consignará anticipadamente al Arrendador los primeros cinco días de cada mes en la cuenta de ahorros de Bancolombia No. 30150898940 a nombre de Norma Sulemi Velásquez, y enviará vía internet copia de la consignación al correo que se indico en el encabezado.

Tercera –PRECIO: El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR, o a su orden, como canon mensual de arrendamiento, en forma anticipada durante los cinco (5) primeros días de cada período mensual la suma antes determinada, que tendrá vigencia durante el plazo estipulado en este contrato. . **PARAGRAFO PRIMERO**: La mera tolerancia de la parte ARRENDADORA en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco primeros días de cada mensualidad, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Si vencido el plazo inicial o principal, la prorroga o la renovación, la parte ARRENDATARIA continúa ocupando el inmueble se modificará el canon mensual aumentando su valor en una proporción igual al índice de precios al

consumidor certificado por el DANE (IPC), así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del canon en el período anterior. Este reajuste se hará automáticamente por el arrendatario sin necesidad de comunicación escrita del arrendador. **PARAGRAFO TERCERO**: En caso de mora en el pago de canon mensual de arrendamiento, o de suma que por cualquier concepto resulte a deber el ARRENDATARIO al ARRENDADOR, aquél pagará a éste intereses moratorios a la tasa de mora legal mensual, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de su pago efectivo sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula novena de este contrato. **PARAGRAFO CUARTO.**- Las modificaciones del canon de arrendamiento no se mirarán en ningún caso como novación o existencia de contrato verbal.

Cuarta –Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses contados a partir del 1 de Febrero de 2012 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de (6) meses, 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: El ARRENDATARIO está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar, tales como arreglo de goteras, llaves de agua, servicios sanitarios, cañerías por obstrucción generada del mal uso, desagües, enlucimientos de paredes, techos, pisos y fachadas, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves, cerraduras de puertas, instalaciones eléctricas, etcétera; Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario. **Parágrafo 1:** 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, antena o radio y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria, quien se compromete al momento de la restitución a devolverlo en el estado en que se le entrega a al inicio de este contrato. **Parágrafo 2.** No podrá el ARRENDATARIO, efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previas autorización por escrito del ARRENDADOR; si las efectuare y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerá al inmueble y no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras.

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, en caso que solicite por intermedio de su representante legal o por sus empleados, este servicio a cualquier operador que preste tal servicio. **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.

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: 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 exigido ejecutivamente por la parte arrendadora, con base en el presente 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 26 día(s) del mes de Enero del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

NORMA SULEMI VELASQUEZ V.
CC. No 31.923.611 de Cali
CON PODER:
MARIA DEL CARMEN BARONA TOBAR.
CC. 31.839.619 de Cali.

El Arrendatario

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
CC No.79.660.331

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

La Notaría Novena del Círculo de Cali, Certifica: que A1 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 **14/02/2012** a las ***04:13:34 p.m.***

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

s2xx0aappq0zz0pz

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA DE INICIACIÓN: 1 de febrero de 2.012

FECHA DE TERMINACION: 31 de julio de 2.012

ARRENDADOR: NORMA SULEMY VELASQUEZ C.C. # 31'923.611 Cali.

ARRENDATARIO: JHON JAIRO RAMIREZ PAZ C.C.# 79'660.331

Lugar y fecha de Contrato: Santiago de Cali, 1 de febrero de 2.012

DIRECCIÓN: Calle 15 # 18-61 B/Guayaquil. Cali

En la fecha entre los suscritos, de común acuerdo se hace modificación a la cláusula CUARTA del contrato de arrendamiento, respecto a su vigencia. Por tanto acuerda la parte que la vigencia del contrato será de CINCO (5) años, contados a partir del 1 de febrero de 2.012 igualmente se modifica el encabezado el cual queda así:

FECHA DE INICIACIÓN: 1 de febrero de 2.012

FECHA DE TERMINACION: 31 de enero de 2.017.

Para todos los efectos se aplica a este contrato lo dispuesto en los artículos 516 y s.s. del C.Co.

NORMA SULEMY VELASQUEZ
C.C. # 31'923.611 Cali.
ARRENDADOR:

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.# 79'660.331
ARRENDATARIO:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jacqueline Martínez Galindez
Cedula de Ciudadanía: 66.842.840 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 31A # 29-11 Barrio La Fortaleza Floresta Teléfono 3267444 - 3144103611, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2012
Dirección del local comercial: Cl 31A # 29-11 Barrio La Fortaleza
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($230.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 31A # 29-11 Barrio La Fortaleza cuyos linderos son: Casa y lote #4 manzana 43. Con área de 140.00 m2 Alinderado así: Norte: Con lote #5 manzana 43 en 20.00 mts. Sur: Con lote #3 manzana 43 en 20.00 mts. Este: Con lote #6 manzana 43 en 7.00 mts. Oeste: Con la calle 32 en 7.00 mts. Matricula inmobiliaria número: 370-146026 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 #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 Agosto de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de 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;

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	JACQUELINE MARTINEZ GALINDEZ
Número de identificación	66.842.840
La arrendataria	Redcolsa Red Colombiana De Servicios S.A.
NIT No.	805009514 – 5
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 De Bogotá D.C.
Dirección inmueble arrendado	CALLE 31 A # 29-11
Fecha de inicio del contrato	01/AGOSTO DE 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.

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

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

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

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

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

JACQUELINE MARTINEZ GALINDEZ
C.C 66-842.840

LA ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA
12 JUN 2019
Stephanie García

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 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Jacqueline Martínez Galindez
Cedula de Ciudadanía No. 66.842.840

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **LUZ DARY GARCIA MURILLO** identificada **con C.C. 66.865.213 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Cl 28 # 23C-16 Barrio Prados de Oriente, se pacta:

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 21 de Agosto de 2012.

Atentamente,

LUZ DARY GARCIA MURILLO
C.C. 66.865.213
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luz Dary Garcia Murillo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.865.213 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 13 # 1-70 Barrio San Cayetano Teléfono 8937802-3165358420, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1° de Junio de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2011
Dirección del local comercial: Cl 28 # 23C-16 Barrio Prados de Oriente
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 28 # 23C-16 del barrio Prados de Oriente, cuyos linderos son: contenidos en matricula inmobiliaria No. 370-135249, y matricula inmobiliaria número 370-135249, 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.

12397.

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

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

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran 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 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 juniodel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

El Arrendatario

Luz Dary Garcia M.

Luz Dary Garcia Murillo
Cédula de Ciudadanía No.66.865.213

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

NOTARIA NOVENA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Ante La Notaria Novena del Circulo de Cali, Compareció Luz Dary Garcia Murillo quién exhibió C.C. 66'865.213 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

16 MAY 2011

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

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

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 73 DL 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83

La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica: Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por: Jhon Jairo Ramirez Paz identificado (a) con C.C. 79.660.331 Previa su confrontación con la tarjeta No. R-73 Para constancia se firma en Cali hoy. 28 MAY 2011

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.

Magaly Restrepo Rivera
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **CIELO PEREZ VALENCIA** identificada con **C.C.66.905.376 de Cali**, propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 32 # 35E-45 Los Conquistadores, 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"

- **Cláusula Segunda (Parágrafo):** El precio del canon acordado, excluye el pago correspondiente a los servicios públicos domiciliarios por concepto de: Energía y Alumbrado Público, los cuales asumirá el pago LA PARTE ARRENDATARIA, a partir de que LA PARTE ARRENDADORA independice los Servicios Públicos descritos.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 25 de Noviembre de 2013.

Atentamente,

CIELO PEREZ VALENCIA
C.C.66.905.376 de Cali
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL



LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: Santiago de Cali, el día 27 de julio de 2012.

DATOS DEL ARRENDADOR:
CIELO PEREZ VALENCIA, identificada con Cédula de Ciudadanía **No 66.905. 376** expedida en Cali (Valle). Con domicilio en la Ciudad de Cali, y residencia ubicada en la carrera 32 No 35E 45 Barrio Los Conquistadores. Tel.: 337 42 63; Cel.: 315 436 36 13.

DATOS DEL ARRENDATARIO:
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No 79.660.331** expedida en Bogotá. Quien para efectos de este Contrato obra en nombre y representación de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A., **"GANE",** Nit: 805009514-5 y Domicilio en la Ciudad de Cali, tal como consta en el Certificado de existencia y representación, expedido por la Cámara de Comercio de Cali, para que obre como anexo al presente Contrato; y con dirección donde recibirá notificaciones ubicada en la calle 13 No 4- 25 Edificio Carvajal, de la ciudad de Cali.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE - LOCAL COMERCIAL No. DOS: carrera 32 No 35E45 B/Los Conquistadores, de la ciudad de Cali.

PRECIO O CANON: El Canon de arrendamiento mensual es la suma de **CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS M. / L. ($420.000). INCLUIDO LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA Y ENERGÍA**, que tiene el Local Comercial arrendado.

FECHA DE PAGO: Dentro de los cinco primeros días, por anticipado, de cada período mensual, contractual.

SITIO Y LUGAR DEL PAGO: Cali, en la cuenta de ahorros de BANCOLOMBIA No. 3041 - 5501362 a favor de la titular y Arrendadora CIELO PÉREZ VALENCIA (C. de C. # 66.905.376).

TÉRMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: UN AÑO.

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: Día primero (01) del mes de agosto de 2012.

FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Día primero (01) del mes de agosto de 2013.
Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo, convienen en celebrar un **Contrato de Arrendamiento de** Local **Comercial,** el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. – *OBJETO DEL CONTRATO:* Por medio del presente Contrato de Arrendamiento, LA ARRENDADORA, concede a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el goce del siguiente bien inmueble: LOCAL COMERCIAL No. DOS (2), con quince punto sesenta metros cuadrados (15.5978 M. 2) de área, delimitado así: con 3.34 metros de frente por 4.67 metros de fondo; ubicado en la carrera 32 No 35E 45 Barrio Los Conquistadores, cuyos linderos generales se encuentran determinados y Contenidos en la Resolución Nro. 2337-10 de fecha 31- 12- 2010 en la Secretaria de Vivienda Social de Cali; lote 14 manzana K con área de 226,47 m 2 Inmueble con la Matricula Inmobiliaria número **370-858598.** Inmueble este **del cual forma parte el Local comercial, objeto del presente contrato,** el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del ARRENDATARIO. Linderos que se determinarán en Cláusula Décima Octava de este contrato, junto con los demás elementos que figuran en inventario separado y firmado por las partes.

SEGUNDA. – *CANON, PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:* El canon de arrendamiento mensual es la suma de CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS MLC ($420.000) que EL ARRENDATARIO pagará anticipadamente, A LA ARRENDADORA, mediante consignación directamente a la cuenta de ahorros de BANCOLOMBIA No 3041- 5501362 a favor del titular y arrendadora CIELO PEREZ VALENCIA con Cédula de Ciudadanía No 66.905.376 de Cali, dentro de los primeros cinco (5) días de cada período contractual, o a su orden.
PARÁGRAFO: El precio del canon acordado, incluye el pago correspondiente a los servicios públicos domiciliarios por concepto de: Acueducto, Alcantarillado y Energía, con que dispone el Local aquí Arrendado, es decir, a cargo de LA ARRENDADORA, por el pago de los servicios públicos antes descritos, exclusivamente.

TERCERA. – *REAJUSTE O INCREMENTO:* EL Canon de arrendamiento, cada doce (12) meses, al finalizar el término del contrato, se aumentará en un ocho por ciento (8%) anual.

CUARTA. – *VIGENCIA:* El arrendamiento tendrá un término de duración de un año (12 meses). Lo anterior sin perjuicio del derecho a la Renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. Este derecho a la renovación del contrato no implica una prórroga del mismo y por lo mismo se modifican, entre otras cosas, las del plazo, garantía y las económicas.

QUINTA. – *ENTREGA:* El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos de la 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:* EL ARREMDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas conforme a lo consagrado en el art. 1998 del Código Civil. Los daños que se ocasionen al Inmueble por culpa del Arrendatario o de sus dependientes, serán reparados y cubierto 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, fuerza mayor o caso fortuito. Las reparaciones Necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario, del Inmueble estarán a cargo de la Arrendadora, conforme lo ordena el art. 1985 del Código Civil.

PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido en *buen* estado, tanto el Inmueble como el funcionamiento y conservación de las instalaciones para uso de los servicios públicos del Local objeto del presente Contrato.

SÉPTIMA. – *DESTINACIÓN:* EL ARRENDATARIO, durante la vigencia del contrato, destinara 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 contribuyan al 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 la Arrendadora para operar en el LOCAL, cualquier bien o servicio lícito y que no ruña con las sanas y buenas costumbres o reglamento de copropiedad.
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, depósitos de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas o paramilitarès. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta a la Arrendadora para que directamente a través de su apoderado o representante autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones por parte del Arrendatario.

OCTAVA. – *RESTITUCIÓN:* EL ARRENDATARIO restituirá el Inmueble a la Arrendadora una vez vencido el término estipulado como duración del Contrato, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. En ningún caso LA ARRENDADORA será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL ARRENDATARIO, salvo pacto previo y expreso entre las partes.

NOVENA. – *RENUNCIA:* El Arrendatario declara que renuncia en beneficio de la Arrendadora 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. – *MEJORAS:* El arrendatario no podrá sin la autorización previa, expresa y escrita de LA ARRENDADORA hacerle mejoras al Inmueble. En todo caso, al término del Contrato, las mejoras deben ser levantadas sin detrimento del inmueble por parte del Arrendatario y entregar el Local en las mismas condiciones en que lo recibió inicialmente, de lo contrario, quedarán de propiedad de la Arrendadora.
PARÁGRAFO: LA ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble (LOCAL) 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 comunicaciones*** y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el Local arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

DÉCIMA PRIMERA. – *TERMINACIÓN Y PRÓRROGA 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.

DÉCIMA SEGUNDA. – *INCUMPLIMIENTO:* El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL ARRENDATARIO, dará derecho a LA ARRENDADORA para dar por terminado el Contrato y exigir la entrega inmediata del Inmueble, sin necesidad de desahucio ni de requerimientos previstos en la ley a los cuales **renuncia** EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA TERCERA. – *VALIDEZ:* El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito firmado por ambas partes.

DÉCIMA CUARTA. – *MÉRITO EJECUTIVO:* EL ARRENDATARIO declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor de la Arrendadora, 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 cualquiera de las dos copias autenticadas ante Notario de Cali y correspondientes a este Contrato, tendrá el mismo valor como original y título ejecutivo para efectos judiciales y extrajudiciales.

DÉCIMA QUINTA. – *CLÁUSULA PENAL:* El incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato lo constituirá deudora de la otra parte por la suma dos (2)

cánones de arrendamiento por incumplimiento a título de pena **por el simple retardo** o MORA en el pago de la renta, a cuyo requerimiento para su constitución renuncia el Arrendatario, para lo cual **se estipula** expresamente que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal.

DÉCIMA SEXTA. – EL ARRENDATARIO faculta expresamente a LA ARRENDADORA para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los Linderos o para anexarlos al documento.

DÉCIMA SÉPTIMA. – En caso de Mora en el pago del canon de arriendo, LA ARRENDADORA podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la Pena aquí pactada y la indemnización de perjuicios, a cargo del ARRENDATARIO, bastando la sola afirmación y la presentación de este Contrato.

DÉCIMA OCTAVA. – ***LINDEROS DEL INMUEBLE:*** Que el Lote de terreno distinguido con el número Predial E069900080001. Lote No. **14** de la manzana **K** del programa Quiroga, del Municipio de Cali, con un Área de 226.47 Mts.2, según el plano topográfico realizado por la Secretaría de Vivienda Social y determinado por los siguientes LINDEROS especiales:

NORESTE:	Lote No 07 de la Mz. K	EXT. 12.72 Mts.
SUROESTE:	Carrera 32	EXT. 12.25 Mts.
NOROESTE:	Lote No 133 de la Mz. K	EXT. 17.90 Mts.

DÉCIMA NOVENA. – Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea por vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional y para tal efecto se señalan las direcciones estipuladas al inicio del presente Contrato.
En constancia de lo anterior, **se firma por las partes, ante Notario** del Círculo de Cali, en dos ejemplares del mismo tenor, cada uno de ellos con destino a cada uno de los contratantes comparecientes: el día primero (01) del mes de agosto del año 2012.

LA ARREDADORA:

CIELO PÉREZ VALENCIA
C. de C. # 66.905.376

EL ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C. de C. # 79.660.331

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÒN

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI A2

Ante la Notaria Novena (9) del Círculo de Cali.
Compareció:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

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

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

CALI **03/08/2012** a las ***02:00:28 p.m.***

pa00899i898zk8ik

Esta diligencia se expide a solicitud del Compareciente. Previa advertencia de Ley.

NOTARIA NOVENA DE CALI

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Nelson Vásquez Duque
Número de Identificación	16.637.588 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Calle 31 # 32-03 La Fortaleza
Fecha de Inicio del Contrato	Julio 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,

NELSON VASQUEZ DUQUE
La Parte Arrendadora
16637588

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nelson Vásquez Duque
Cedula de Ciudadanía: 16.637.588 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 31 # 32-03 Barrio La Fortaleza Teléfono 3157365943, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2012
Dirección del local comercial: Cl 31 # 32-03 Barrio La Fortaleza
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 Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 31 # 32-03 Barrio La Fortaleza cuyos linderos son: Un lote distinguido con el #5 de la manzana 42 de la urbanización la fortaleza, en Cali cuyos linderos son: Norte Cr 34A, extensión de 20.47 mts; Sur: Lote #4 de la manzana 42 extensión 20.47 mts; este lote #6 manzana 42 extensión de 12.00 mts; Oeste: Calle 31 extensión de 12.00 mts. Matricula inmobiliaria número: 370-125175 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 Julio de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran 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. El

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Nelson Vásquez Duque
Cedula de Ciudadanía No. 16.637.588

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331