Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

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 **LUIS EDUARDO SOLARTE VALENCIA** identificado con **C.C. 16.657.807 de Cali-Valle**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 26B No. 32A -18 Barrio El Jardín.

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 21 de Septiembre de 2015.

Atentamente,

LUIS EDUARDO SOLARTE VALENCIA
C.C. 16.657.807 de Cali-Valle
Arrendador

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

METRO CUADRADO
DEL VALLE S.A.S
INMOBILIARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL

No. 004-12

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 03 Agosto 2012

ARRENDADOR:
METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S
NIT. 900.490.593-1
REPRESENTANTE LEGAL
RICARDO PARRA MEJIA
C.C. 6.136.328 DE CALI
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 009-12

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

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 y linderos, de acuerdo con el inventario escrito y fotográfico que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a CALLE 26 B No. 32 A – 18 de acuerdo con el Certificado de Tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la CALLE 26 B No. 32 A – 18.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Generales AL Oriente Colinda Con CALLE 26, AL Occidente colinda con CALLE 26 A No. 32 A - 27, Norte colinda Con CALLE 26 B No. 32 A - 16, Al Sur Colinda con CALLE 26 B No 32 A - 26.

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: el inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la arrendataria que forma parte integrante de este documento.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS ($310.000) pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre el 01 DE AGOSTO del 2012 y el 31 DE JULIO del 2013, 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 el IPC de los penúltimos doce (12) meses a la fecha de renovación.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la Cuenta de Ahorros No. 80878910463 de BANCOLOMBIA a favor de METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a contarse el día 01 de AGOSTO del 2012.

NOVENA: PRÓRROGAS: Las prórrogas del presente contrato se regirán de acuerdo al Código de Comercio.

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo de el arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Cliente Emcali 625086), Energía (Cliente Emcali 624306) Alumbrado público, Teléfono (NO TIENE), Gas (NO TIENE).

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye 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 éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: NINGUNO.

UNDECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **NO APLICA** 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 a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA 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 renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

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

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario que al final del contrato se cita 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.

DÉCIMA SEXTA: 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. En todo caso este preaviso debe darse por escrito a través del correo certificado.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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 contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS 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 certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario escrito y fotográfico que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO: El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario

renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, y mejoras útiles previstas en los artículos 1993 y 1994 del C.C.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente 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 Articulo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

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

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

CLÁUSULAS ADICIONALES:
PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactados, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva.

2. Para efectos tributarios notificamos que METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S actúa como mandatario de **LUIS EDUARDO SOLARTE VALENCIA** identificado con **C.C. # 16.657.807** quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S INMOBILIARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 03 agosto 2012.

METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S INMOBILIARIA
Nit. 900.490.593-1

ARRENDADOR: _____
METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL
RICARDO PARRA MEJIA
C.C. 6.136.328 DE CALI

ARRENDATARIO: _____
C.C

TESTIGO:

NOMBRE: _____
C.C _____

FIRMA: _____

TESTIGO:

NOMBRE: _____
C.C _____

FIRMA: _____

NOTARIA NOVENA DE CALI
notarianovenacali9@yahoo.com.mx

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI **03/08/2012** a las ***01:59:41-p.m.***

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

vr33sccwscsf25w2

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

METRO CUADRADO
DEL VALLE S.A.S
INMOBILIARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL

No. 004-12

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 01 de Agosto 2012
ARRENDADOR: **METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S**
NIT. 900.490.593-1
REPRESENTANTE LEGAL
RICARDO PARRA MEJIA
C.C. 6.136.328 DE CALI
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 009-12

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

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 y linderos, de acuerdo con el inventario escrito y fotográfico que las partes firman por separado.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a CALLE 26 B No. 32 A – 18 de acuerdo con el Certificado de Tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la CALLE 26 B No. 32 A – 18.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Generales AL Oriente Colinda Con CALLE 26, AL Occidente colinda con CALLE 26 A No. 32 A - 27, Norte colinda Con CALLE 26 B No. 32 A - 16, Al Sur Colinda con CALLE 26 B No 32 A - 26.

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: el inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la arrendataria que forma parte integrante de este documento.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS ($310.000) pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre el 01 DE AGOSTO del 2012 y el 31 DE JULIO del 2013, 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 el IPC de los penúltimos doce (12) meses a la fecha de renovación.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la Cuenta de Ahorros No. 80878910463 de BANCOLOMBIA a favor de METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a contarse el día 01 de AGOSTO del 2012.

NOVENA: PRÓRROGAS: Las prórrogas del presente contrato se regirán de acuerdo al Código de Comercio.

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo de el arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Cliente Emcali 625086), Energía (Cliente Emcali 624306) Alumbrado público, Teléfono (NO TIENE), Gas (NO TIENE).

El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye 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 éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: NINGUNO.

UNDECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **NO APLICA** 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 a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA 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 renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

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

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario que al final del contrato se cita 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.

DÉCIMA SEXTA: 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. En todo caso este preaviso debe darse por escrito a través del correo certificado.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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 contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS 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 certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario escrito y fotográfico que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO: El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario

renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, y mejoras útiles previstas en los artículos 1993 y 1994 del C.C.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente 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 Articulo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

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

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

CLÁUSULAS ADICIONALES:
PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactados, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva.

2. Para efectos tributarios notificamos que METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S actúa como mandatario de **LUIS EDUARDO SOLARTE VALENCIA** identificado con **C.C. # 16.657.807** quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

METRO CUADRADO
DEL VALLE S.A.S
INMOBILIARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 01 de agosto 2012

METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S INMOBILIARIA
NIT. 900.490.593-1

ARRENDADOR: _____
METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL
RICARDO PARRA MEJIA
C.C. 6.136.328 DE CALI



ARRENDATARIO: _____
C.C

TESTIGO:

NOMBRE: _____
C.C _____

FIRMA: _____

TESTIGO:

NOMBRE: _____
C.C _____

FIRMA: _____

NOTARIA NOVENA DE CALI

notariacali9@yahoo.com.mx

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibio C.C. **79660331** de BOGOTA

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI **03/08/2012** a las ***01:59:41 p.m.***

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

vr33sccwscsf2sw2

MIRYAM PATRICIA BARONA MUNOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

METRO CUADRADO
DEL VALLE S.A.S
INMOBILIARIA

De mutuo acuerdo entre las partes, se modifica(n) la(s) siguiente(s) cláusula(s) del contrato de arrendamiento:

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a contarse el día 01 de AGOSTO del 2012.

Con La Modificación La Clausula Quedara Así:

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Sesenta meses que comienzan a contarse el día 01 de AGOSTO del 2012.

En cuanto a las demás cláusulas no sufren ninguna modificación.

Para constancia se suscribe en Santiago de Cali, a los 27 días del mes de Agosto/2012

ARRENDADOR

METRO CUADRADO DEL VALLE S.A.S INMOBILIARIA NIT. 890.503-1

C.C No. 6.136.328 de Cali

ARRENDATARIO.

C.C No. 79'666.331 de Bogotá

TESTIGO:

NOMBRE: NOMBRE: JULIAN ANDRES ZULETA
C.C 4.514.178

FIRMA: _____

TESTIGO:

NOMBRE: DIANA CRISTINA GONZALEZ
C.C 38.463.143

FIRMA: _____

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO Santiago de Cali, 01 DE AGOSTO DE 2013
IDENTIFICACION DE LOS CONTRATANTES
ARRENDADOR: AYC INMOBILIARIOS SAS NIT 900.486.075-2.
Representante Legal LUZ AIDA BEATRIZ RAMIREZ PANESSO C.C. No 31'871.674.de Cali
ARRENDATARIO:RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A C.C. N° 805.009.514-5
REPRESENTANTE LEGAL:JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ C.C. N°79660331

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 27 43-12 LOCAL 1 VILLA DEL SUR, en la Ciudad Santiago de Cali.

LINDEROS DEL INMUEBLE CONTENIDOS EN HOJA ANEXA AL PRESENTE CONTRATO.

TERCERA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: **LOCAL COMERCIAL**

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($358000) TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE, mensuales, pagaderos dentro de los cinco (10) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al IPC + 2 PUNTOS/por ciento O EN UN VALOR EQUIVALENTE NO INFERIOR AL I.P.C. 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 o a su orden.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE (12) meses, que comienzan a contarse el día **01 DE AGOSTO DE 2013**

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 ***arrendador*** los siguientes servicios públicos domiciliarios: ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, RECOLECCION DE BADURAS y los siguientes

servicios adicionales Estarán a cargo del ***arrendatario*** * TELEFONO N° , GAS NATURAL N° , PARABOLICA INTERNET (sí se encuentran instalados en el inmueble). El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus deudores solidarios garantes, los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble..

DÉCIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al 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 PRIMERA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.- El arrendatario acepta expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el 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 autoriza expresamente de manera libre y desde el momento mismo de la firma del contrato al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar, consultar y divulgar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, especialmente cualquier incumplimiento relativo a las obligaciones contraídas. Para efectos de esta autorización el arrendador puede actuar directamente o a través del asesor jurídico que el designe, la misma autorización se extiende a cualquier eventual cesionario o subrogatario de las obligaciones derivadas del presente contrato.

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.

PARAGRAFO: Los **ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o **"Good Will"** a la terminación del contrato. No podrán en consecuencia, exigir suma alguna por concepto ni al arrendador ni al propietario del inmueble.

CLAUSULAS ADICIONALES:

VIGESIMA TERCERA: El ARRENDATARIO se obliga para con el arrendador a entregar el inmueble en el mismo estado que lo recibe con sus recibos de servicios públicos cancelados, pintados sus muros y paredes en el mismo color y calidad de pintura viniltex tipo 1 lavable en que le fue entregado o en su defecto dejar los materiales y el valor de la mano de obra para que el inmueble sea pintado por el arrendador. así mismo a hacer las reparaciones llamadas locativas tales como: arreglos de goteras, llaves de agua, servicios sanitarios, cañerías y desagües, enlucimiento de pisos y paredes, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves y cerraduras de las puertas, instalaciones eléctricas etc.

Para constancia se firma en Cali por las partes y ante testigos hábiles HOY **01 DE AGOSTO DE 2013**

A Y C INMOBILIARIOS SAS
ARRENDADOR
NIT 900.486.075-2
BEATRIZ RAMIREZ PANESSO
Representante Legal
C.C. No 31'871.674.de Cali

ARRENDATARIOS:
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
C.C. N°805.009.514-5
REPRESENTANTE LEGAL:
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. N°79660331


Indice Derecho

DIR OFICINA _____

TEL OFICINA _____

CELULAR _____

Firma

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre nosotros: **MARIA ELENA JARAMILLO DE ORTIZ** , mayor de edad, vecino(a) de Cali, con cedula de ciudadanía No. 38.434.799 DE CALI, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación y **EDGAR MARINO ORTIZ JARAMILLO** con C.C. 16.649.499 de Cali, **LEONOR ORTIZ DE MOSQUERA** con C.C. 31.289.795 de Cali, **NANCY AMPARO ORTIZ JARAMILLO** con C.C. 31.928.827 de Cali, esta ultima obrando en su propio nombre y representación y en nombre y representación del señor **WILSON ORTIZ JARAMILLO** con C.C. 94.300.217 de Pradera según poder especial otorgado en el consulado de Colombia en Santiago de Chile a los 03 días del mes de junio del año 2013 , también hábiles para contratar y obligarse, quienes obran en sus propios nombres y representación quien(es) en el texto del presente documento se denominara **EL(LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)**, y por otra parte **HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ**, mayor de edad, vecino(a) de esta ciudad, identificado(a) con la(s) cédula(s) de ciudadanía al pie de su firma , hábil(es) para contratar y obligarse, quien obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) y representación y quien en el texto de este contrato se denominara **EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES)**,hemos celebrado el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que hacemos constar en el presente documento y que se rige por las siguientes cláusulas: y por lo estipulado en la Ley Colombiana: **PRIMERA: EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)** promete y se obliga a transferir por escritura pública a titulo de venta real y enajenación perpetua todos los derechos gananciales y derechos herenciales que les corresponda o pueda corresponder , sin reserva ni limitación alguna a favor de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, o a quien la parte compradora designe sea persona natural o jurídica, quien a su vez se obliga(n) a adquirir del primero al mismo título , todos los derechos gananciales y derechos herenciales que les corresponda o pueda corresponder sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Un lote de terreno, ubicado en el barrio Periquillo II Etapa de la ciudad de Cali, Lote No. 9 , Manzana No. 14, cuya nomenclatura es: .Calle 27 No. 43-12 y la casa en el construida con los siguientes linderos: **SUR:** con el lote # 8 de la misma manzana en extensión de 23.oo metros. **NORTE:** con el lote #10 de la misma manzana en extensión de 23.oo metros. **ORIENTE:** con la calle 27 vía vehicular en extensión de 7.oo metros y **OCCIDENTE:** con el lote # 4 de la misma manzana en extensión de 7.oo metros. Con un área de 161.ooM2. No obstante la mención de la cabida y de los linderos del inmueble, este se promete en venta como cuerpo cierto y no con relación a su cabida. **PARÁGRAFO: La** venta no incluye línea telefónica y el(los) vendedor(es) saldrá al saneamiento de cualquier línea que tenga o haya tenido el inmueble prometido en venta y autoriza por medio de esta promesa que en el caso de que haya alguna cuenta pendiente sobre el inmueble o en cabeza del vendedor o de alguno de ellos sea trasladada a otra línea o propiedad del prometiente vendedor **SEGUNDA: TRADICIÓN:** derechos adquiridos en su calidad de conyugue sobreviviente **MARIA ELENA JARAMILLO DE ORTIZ** e hijos EDGAR MARINO ORTIZ JARAMILLO con C.C. 16.649.499 de Cali, LEONOR ORTIZ DE MOSQUERA con C.C. 31.289.795 de Cali, NANCY AMPARO ORTIZ JARAMILLO con C.C. 31.928.827 de Cali y WILSON ORTIZ JARAMILLO con C.C. 94.300.217 de Pradera en la sucesión ilíquida del causante **OTONIEL ORTIZ** fallecido el día 08 de diciembre del año 1997 según certificado de defunción No. 1956386 ; quien a su vez había adquirido el inmueble objeto de esta negociación mediante escritura pública No. 3.521 del 29 de diciembre del 1.995, otorgada en la Notaría Quinta de Cali , debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali , bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-555541.**TERCERA** : Que el precio objeto de esta negociación es la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS ($143.000.000) M/CTE.** los cuales **LOS PROMITENTES COMPRADORES** cancelaran así: A) La suma de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS ($120.000.000) M/CTE.**

Resolución 11.821/10
Artículo Parag. 1

compraventa y/o de la escritura de venta de derechos gananciales y derechos herenciales. B) la suma de **VEINTI TRES MILLONES DE PESOS ($23.000.000) MTCE,** al momento en que la Escritura Pública de adjudicación en sucesión esté debidamente registrada y figure como propietario del inmueble el prometiente comprador o la persona a quien el designo el señor HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ. **PARAGRAFO # 1**: A) Los prometientes vendedores autorizan al prometiente comprador para que los pagos que le(s) correspondan , de los ciento veinte millones de pesos mcte , por esta negociación se hagan parte en cheque de gerencia y parte en efectivo; el señor **EDGAR MARINO ORTIZ JARAMILLO** solicito que los cheques que le correspondan sean girados a **NOMBRE DE SU HIJA JENIFFER LEANDRA ORTIZ MOSQUERA** y el efectivo le sea entregado a él ; LA SEÑORA **MARIA ELENA JARAMILLO DE ORTIZ solicito que no se le entregara cheque de gerencia sino que le diera una parte en efectivo con la finalidad de pagar unos dineros por ella adeudados y el excedente del dinero que le corresponde sea girado en cheques a sus hijos ya que ella no posee cuenta bancaria** .todo esto a petición expresa de los prometientes vendedores y por lo tanto no hay ninguna responsabilidad del prometiente comprador en la forma en que se distribuyeron y giraron los cheques como tampoco por la entrega del dinero en efectivo , por lo que esta entrega y distribución fue expresamente dada por los prometientes vendedores que reciben por medio de esta promesa la cantidad de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS mcte** que es lo acordado . B) La suma de **VEINTE TRES MILLONES DE PESOS ($23.000.000) MTCE, que se entregaran** al momento en que la Escritura Pública de adjudicación en sucesión esté debidamente registrada y que finiquita esta negociación. Por petición de los prometientes vendedores será la entrega en efectivo a la señora **MARIA ELENA JARAMILLO DE ORTIZ PARAGRAFO # 2** : El(los) prometiente(s) vendedor(s) autoriza al comprador para hacer en su(s) nombre(s) cualquier pago que sea necesario para hacer la sucesión y/o la escritura que solemnice esta promesa de compraventa esto sin responsabilidad del comprador para hacerlo; debido a que la responsabilidad es única y exclusivamente de él (los) vendedores y el no hacerlo por parte de él (ellos) es causal de incumplimiento. En el caso de que se realice cualquier pago por parte de él prometiente comprador este pago serán descontados del dinero que este le adeude a los prometiente(s) vendedor(es); dentro de estos pagos están entre otros: edicto. Publicaciones en radio y prensa y demás gastos que genere la escritura de sucesión impuestos, mega obras pago de notaria de la venta, Retefuente cancelación de las hipotecas o de cualquier otra limitación de dominio o gravamen (notaria boleta fiscal y registro), pago de servicios públicos. Autorización que se extiende a cualquier otro pago que corresponda a los prometientes vendedores, ya sea por esta promesa de compraventa, o por otro motivo ; pero repetimos que es responsabilidad de él (los) prometientes vendedor(es) hacerlo (s) , el hecho de que lo haga el comprador ; no exime de la responsabilidad que tiene los prometientes vendedores de hacerlo (s) y del incumplimiento de su parte por no haberlo (s) realizado **CUARTA:** Que la firma de la Escritura Pública de Compraventa de los derechos gananciales y herenciales se fija para el mes de JUNIO del año 2.013, en la Notaria Veintitrés de Cali a alas 3 1/2 PM, o antes, de común acuerdo entre las partes. A partir de esta fecha donde los contratantes suscriben LA ESCRITURA DE VENTA DE LOS DERECHOS GANANCIALES Y HERENCIALES, el CESIONARIO, señor HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ, queda plenamente autorizado para hacerse parte en el proceso de sucesión COMO UNICO INTERESADO y le sea adjudicada la hijuela correspondiente de los derechos de dominio y posesión sobre el inmueble objeto de este contrato. **ENTREGA DEL INMUEBLE:** Que la entrega real y material del inmueble se hará el día de la firma de la promesa de compraventa y/o de la escritura pública compraventa de los derechos

VENDEDOR(ES) manifiestan que el inmueble que se promete en venta, está alquilado y donde los prometientes vendedores se comprometen hacer el endoso de los contratos de arrendamiento e inventarios, solicitudes de arrendamiento, y todo lo que el prometiente comprador solicite para tal fin ya sea que sea que lo solicite antes de la escritura o con posterioridad a ella . El(los) Arrendamiento(s) será(n) recibido a partir de la firma de la promesa de compraventa POR EL PROMETIENTE COMPRADOR. El vendedor se compromete además a pagar los recibos de los servicios públicos hasta el momento que haga la entrega del inmueble. **PARAGAFO:**EL prometiente vendedor manifiesta que todos los ARRENDATARIOS están al día en el pago de sus arriendos ; los arriendos serán recibidos por el(los) prometientes compradores a partir de la firma de la promesa de compraventa de la escritura a la que hace relación esta promesa de compraventa ; en el caso de que los prometiente(s) vendedor(es) haya(n) recibido los cánones de arrendamiento con anterioridad se compromete a hacer su devolución ; devolución que se hará a prorrata, devolviendo el (los) cánones de los días que le correspondan al prometiente comprador El vendedor se compromete a responder por el pago de los servicios públicos que se encuentren sin cancelar hasta la firma de la escritura de compraventa. **SEXTA: EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(S)** manifiesta(n), por el compromiso que adquiere con la firma de esta promesa de compraventa y además bajo juramento y que el inmueble que se promete en vender es de su plena y exclusiva propiedad y que en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente , que el(los) Inmueble(s) que promete vender no es(son) objeto de demanda civil alguna, ni embargo judicial, que no tiene(n) pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable , afectación a vivienda familiar . Que esta a paz y salvo libre de toda limitación, ni ha sido dado anticresis, además se encuentra libre de condiciones resolutorias, ni ha sido dado en anticresis, ni prometido en venta anteriormente, además se encuentra libre de gravámenes. **SEPTIMA:** GASTOS: **a)** Los gastos que cause el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa de gananciales y compraventa de los Derechos Herenciales, como son: 1) Gastos Notariales serán de por mitad entre el (la, los) prometientes compradores y prometientes vendedores, b) Gastos de Boleta Fiscal y registro los hará el prometiente comprador c) La Retefuente la pagaran (el) LOS **PROMITENTES VENDEDORES. b)** Los gastos de la sucesión en cuanto a honorarios de abogado por valor de Novecientos mil pesos ($ 900.000) serán de por mitad entre el prometiente comprador y los prometientes vendedores. Los gastos notariales de la Escritura Pública de la adjudicación en Sucesión serán a cargo de LOS PROMITENTES VENDEDORES, como el costo de la retención en la fuente ; la boleta fiscal y registro de la adjudicación en sucesión estará a cargo de LOS PROMITENTES COMPRADORES. **c) Los gastos que se presenten por cancelación de gravámenes o de limitación(es) de dominio del inmueble o por otros conceptos serán cancelados por el(los) prometiente(s) vendedor(s) OCTAVA:** El(LA, LOS) PROMITENTE(S) vendedor(a,es) manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) que se promete(n) en vender esta(n) completamente a paz y salvo por conceptos de predial valorización y de administración lo mismo que de servicios de agua ,energía, alcantarillado, gas, televisión por cable , Internet y otros suministros por tubería cable u onda emsirva y teléfono(s) y demás servicios públicos instalados en el inmueble en el caso de que no lo estén se compromete en hacer su pago en forma oportuna para la firma de la escritura **NOVENA:** Por petición del vendedor(s) se hará la Escritura de venta por el valor que figura en el Avalúo Catastral. **DECIMA:** Los aquí contratantes fijan como domicilio para el cumplimiento de este contrato, judicial o extra judicial, la ciudad de Cali –.**DECIMA PRIMERA** : El incumplimiento de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes dará

exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término o pago incumplido y/o de la obligación incumplida , sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su reciproco beneficio, sin que ello sea impedimento para el cobro conjunto de la pena y la indemnización de perjuicios. Cobro que podrá hacer el prometiente comprador a uno o varios o a todos o a cualquiera de los prometientes vendedores, haciéndose este(os) responsable de su pago total y así lo acepta(n) en forma expresa e irrevocable **DECIMA SEGUNDA**: : Cualquier modificación total o parcial a los términos de este contracto deberá efectuarse ,de común acuerdo entre las partes, mediante nota escrita al pie del presente documento **DÉCIMA TERCERA:** Es causal de incumplimiento por parte de él (los) prometiente(s) vendedor(s) en el caso de que hayan gravámenes o remanentes de los mismos, limitaciones de dominio etc. diferentes a las aquí expuestas sobre la propiedad prometida en venta o por incumplimiento de alguna de las clausulas aquí estipuladas . Leído el contenido del presente documento, nosotros los contratantes por hallarlo conforme a nuestras intenciones lo aprobamos y firmamos en Cali, Valle en el mes de JUNIO del año 2013.

LOS PROMITENTES VENDEDORES:



MARIA ELENA JARAMILLO DE ORTIZ
CC. 38.934.799 de Cali



EDGAR MARINO ORTIZ JARAMILLO
C.C. 16.649.499 Cali



LEONOR ORTIZ DE MOSQUERA
C.C. 31.289.795 de Cali,



NANCY AMPARO ORTIZ JARAMILLO
C.C. 31.928.827 Cali
Obrando en su propia nombre y en nombre y
Representación del señor WILSON ORTIZ JARAMILLO



HECTOR FABIO BETANCOURT SUAREZ.
CC. 10.933.016 de
EL PROMITENTE COMPRADOR

Esta página hace parte de PROMESA CESION

y contiene autenticación de firmas y/o reconocimiento de contenido del mismo documento del cual forma parte.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaria 23 del Circulo de Cali
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL CON RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Artículo 68 Dec. 960 de 1.970 - Artículo 24 Dec. 2148 de 1 983
En Cali a 18 JUN 2013
Compareció al despacho de la Notaría 23 del Círculo de Cali, MARIA ELENA JARAMILLO DE ORTIZ
quien se identificó con la C.C No. 38431709 Expedida en CALI y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
COMPARECIENTE:
Notaria 23
Ramiro Calle Cadavid
Notario 23 De Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaria 23 del Circulo de Cali
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL CON RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Artículo 68 Dec. 960 de 1.970 - Artículo 24 Dec. 2148 de 1 983
En Cali a 18 JUN 2013
Compareció al despacho de la Notaría 23 del Círculo de Cali, EDGAR MARINO ORTIZ JARAMILLO
quien se identificó con la C.C No. 16619109 Expedida en CALI y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
COMPARECIENTE:
Notaria 23
Ramiro Calle Cadavid
Notario 23 De Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaria 23 del Circulo de Cali
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL CON RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Artículo 68 Dec. 960 de 1.970 - Artículo 24 Dec. 2148 de 1 983
En Cali a 18 JUN 2013
Compareció al despacho de la Notaría 23 del Círculo de Cali, LEONOR ORTIZ DE MOSQUERA
quien se identificó con la C.C No. 31259795 Expedida en CALI y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
COMPARECIENTE:
Notaria 23
Ramiro Calle Cadavid
Notario 23 De Cali

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.
Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2.012
Superintendencia de Notariado y Registro

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Elena Jaramillo de Ortiz
Cedula de Ciudadanía: 38.434.799 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 27 # 43-12 Barrio Periquillo II Etapa Teléfono 3375073, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2012
Dirección del local comercial: Cl 27 # 43-12 Barrio Periquillo II Etapa
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 27 # 43-12 Barrio Periquillo II Etapa cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 3521 de 29-12-95 notaria 5 de Cali y matricula inmobiliaria número: 370-555541 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Mayo de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Elena Jaramillo

María Elena Jaramillo de Ortiz
Cedula de Ciudadanía No.38.434.799

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

* Anexo:

Los Servicios públicos estan incluidos dentro del valor Canon arrendamiento ($ 350.000), pero de incrementarse el valor promedio de ellos esta valor será asumido por el arrendatario.

No. A653-7040

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 06 JUL 2011 de _____

ARRENDADOR: **BIENCO S.A. - Inc" NIT. 805.000.082-4**
APODERADO ESPECIAL
ALVARO JOSE ESCOBAR LOZADA
C.C. 16.929.297 DE CALI
MATRÍCULA DE ARRENDADOR No. 009-04

ARRENDATARIO: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**
NIT. 805.009.514-5
Representante Legal JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C # 79.660.331 DE BOGOTA

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.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a Calle 10 # 9E-115/119/109 de acuerdo con el Certificado de Tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la Calle 10 # 22A-72 BRETAÑA

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: **Generales**, Al Oriente Colinda con CL 10, Al Occidente colinda con Local 9E-119, Norte colinda Con Nomenclatura 22A-20, Al Sur Colinda con CR 23/CL 10 ESQUINA. **Especiales**, Cenit colinda con loza que los separa del APTO 9E-109 Segundo Piso.

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: **VENTA DE CHANCE**.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE. ($ 370.000.oo) más IVA a la tarifa vigente, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre el 01 de JULIO y el 30 de JUNIO, 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 el IPC de los penúltimos doce (12) meses a la fecha de renovación más cuatro (4) puntos.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en al Avenida 5 A Norte #22N - 28, o donde él indique.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a contarse el día 01 de JULIO de 2011.

NOVENA: PRÓRROGAS: Las prórrogas del presente contrato se regirán de acuerdo al Código de Comercio.

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo de el arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Cliente Emcali 441720) Energía (Cliente Emcali 441720) Alumbrado público, Teléfono (NO TIENE), GAS (NO TIENE).

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 éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: NINGUNO.

UNDECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: NINGUNO.

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX)** 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 a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

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

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C. relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA SEXTA: 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. En todo caso este preaviso debe darse por escrito a través del correo certificado.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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 contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS 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 certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA 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 al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO : El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, y mejoras útiles previstas en los artículos 1993 y 1994 del C.C.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente 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 Articulo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

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

VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subroga torio 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 QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS: - Los suscritos:
XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX

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: Arrendamientos, Servicios públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas penales, Costas procésales 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 **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. Representante Legal JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** y sus respectivos causa habientes 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 suscribir el presente contrato.

CESIÓN 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 con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

CLÁUSULAS ADICIONALES:
PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactados, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva.

2. Para efectos tributarios notificamos que BIENCO S.A. Inc actúa como mandatario de **EZEQUIEL OTALVARO VIDAL** identificada con **C.C. # 2.612.554** quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 06 JUL 2011.

ARRENDADOR:
APODERADO ESPECIAL
ALVARO JOSE ESCOBAR LOZADA
C.C. 16.929.297 DE CALI

ARRENDATARIO :
C.C

TESTIGO:

NOMBRE: HENRY CUYATO

C.C 94.318.206

FIRMA:

TESTIGO:

NOMBRE: JACKELINE ERAZO U.

C.C. 29.177.438

FIRMA:

COLOMBUS
CIA DE CALI
Fabricado
Dic. 22/2016
1 de la
Unidad de Registro

Bienco MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16 Versión : 5 Fecha de aprobación: 28/04/08 Página 5 de 5

DEUDORES SOLIDARIOS
Información válida para notificación judicial

Nombre: _____	Nombre: _____
c.c. _____	c.c. _____
Dir. Oficina: _____	Dir. Oficina: _____
Tels. Oficina: _____	Tels. Oficina: _____
Dir. Casa: _____	Dir. Casa: _____
Tels. Casa: _____	Tels. Casa: _____
Correo electrónico _____	Correo electrónico _____
Firma: _____ Huella	Firma: _____ Huella
Nombre: _____	Nombre: _____
c.c. _____	c.c. _____
Dir. Oficina: _____	Dir. Oficina: _____
Tels. Oficina: _____	Tels. Oficina: _____
Dir. Casa: _____	Dir. Casa: _____
Tels. Casa: _____	Tels. Casa: _____
Correo electrónico _____	Correo electrónico _____
Firma: _____ Huella	Firma: _____ Huella

TESTIGO:

NOMBRE: HENRY CUYATO

C.C 94.318.206

FIRMA: _____

TESTIGO:

NOMBRE: JACKELINE ERAZO U.

C.C. 29.177.438

FIRMA: _____

FV

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

Arts. 3 y 73 DL 960/70. Art. 58 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: [illegible]
[illegible] identificado (a) con C.C.
79.660.331 Previa su confrontación
con la tarjeta No. R-75 Para constancia se firma en Cali hoy. 20 JUN 2001

Miryam Patricia Moreno
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.

NOTARIA 9a. CALI

BIENCO MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16 Versión: 5 Fecha de aprobación: 28/04/08 Página 1 de 5

No._____

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, _____ de _____

ARRENDADOR:
BIENCO S.A. - Inc" NIT. 805.000.082-4
APODERADO ESPECIAL
ALVARO JOSE ESCOBAR LOZADA
C.C. 16.929.297 DE CALI
MATRÍCULA DE ARRENDADOR No. 009-04

ARRENDATARIO:
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT. 805.009.514-5
Representante Legal JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C # 79.660.331 DE BOGOTA

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.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: La dirección catastral a la firma del contrato corresponde a Calle 10 # 9E-115/119/109 de acuerdo con el Certificado de Tradición. La nomenclatura física a que corresponde es la Calle 10 # 22A-72 BRETAÑA

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: **Generales**, Al Oriente Colinda con CL 10, Al Occidente colinda con Local 9E-119, Norte colinda Con Nomenclatura 22A-20, Al Sur Colinda con CR 23/CL 10 ESQUINA. **Especiales**, Cenit colinda con loza que los separa del APTO 9E-109 Segundo Piso.

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: **VENTA DE CHANCE**.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE. ($ 370.000.oo) más IVA a la tarifa vigente, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre el 01 de JULIO y el 30 de JUNIO, 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 el IPC de los penúltimos doce (12) meses a la fecha de renovación más cuatro (4) puntos.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en al Avenida 5 A Norte #22N - 28, o donde él indique.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce meses que comienzan a contarse el día 01 de JULIO de 2011.

NOVENA: PRÓRROGAS: Las prórrogas del presente contrato se regirán de acuerdo al Código de Comercio.

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo de el arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Cliente Emcali 441720) Energía (Cliente Emcali 441720) Alumbrado público, Teléfono (NO TIENE), GAS (NO TIENE).

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 éstos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: NINGUNO.

UNDECIMA: COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: NINGUNO.

DÉCIMA SEGUNDA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también al arrendatario a cancelar al arrendador la suma de **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX)** 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 a partir del día que la asamblea de copropietarios de la unidad modifique la cuota de sostenimiento según lo previsto en la ley 675 de 2001. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

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

DÉCIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: El arrendatario y los deudores solidarios que al final del contrato se citan renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C. relativos a la constitución en mora.

DÉCIMA SEXTA: 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. En todo caso este preaviso debe darse por escrito a través del correo certificado.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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 contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DE LOS 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 certificada en que a estos se comunique.

DÉCIMA 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 lo en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo al deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. PARÁGRAFO : El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de primera calidad y en el color existente en que se recibió al inicio del contrato.

VIGÉSIMA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, y mejoras útiles previstas en los artículos 1993 y 1994 del C.C.

VIGÉSIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputable al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente 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 Articulo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

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

VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subroga torio 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 QUINTA: DEUDORES SOLIDARIOS: - Los suscritos:
XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXX

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: Arrendamientos, Servicios públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble, Cuotas de Administración, Cláusulas penales, Costas procésales 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 **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. Representante Legal JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** y sus respectivos causa habientes 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 suscribir el presente contrato.

CESIÓN 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 con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

CLÁUSULAS ADICIONALES:
PORCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargará el Cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon, entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el Diez por ciento (10%) y no se entenderán como prorrogas de plazo inicialmente pactados, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrá iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva.

2. Para efectos tributarios notificamos que BIENCO S.A. Inc actúa como mandatario de **EZEQUIEL OTALVARO VIDAL** identificada con **C.C. # 2.612.554** quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

3. Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción del mismo.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy _____.

ARRENDADOR : _____
APODERADO ESPECIAL
ALVARO JOSE ESCOBAR LOZADA
C.C. 16.929.297 DE CALI



ARRENDATARIO : _____
C.C

TESTIGO:

NOMBRE: HENRY CUYATO

C.C 94.318.206

FIRMA: _____

TESTIGO:

NOMBRE: JACKELINE ERAZO U.

C.C. 29.177.438

FIRMA: _____

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 73 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar
a la registrada ante la Notaria por: [illegible]
[illegible] identificado (a) con C.C.
[illegible] sin confrontación
con la tarjeta No. R-79 Para constancia
se firma en Cali hoy. [illegible]
[illegible]
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.

Bienco s.a. Inc. MA009/04 Cali MA2004/092 Bogotá	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL	FCC-16 Versión : 5 Fecha de aprobacion: 28/04/08 Pagina 1 de 5

No._____

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, _____

ARRENDADOR: **BIENCO S.A INC NIT. 805.000.082-4**
APODERADO ESPECIAL
ALVARO JOSÉ ESCOBAR LOZADA
C.C. 16.929.297 DE CALI
MATRICULA DE ARRENDADOR No. 009-04

ARRENDATARIO: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**
NIT. 805009514-5
Representante Legal JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 DE BOGOTA

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.

SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CL 10 23-75 B/ BRETAÑA.

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Generales, AL Oriente Colinda Con CL 10, AL Occidente colinda con Local 9E-119, Norte colinda Con Nomenclatura 22A-20, Al Sur Colinda con CR 23/CL 10 ESQUINA. **Especiales,** Cenit Colinda Con loza que los separa del APTO 9E-109 Segundo piso.

CUARTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: **VENTA DE CHANCE.**

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE. ($370.000.00.), más IVA a la tarifa vigente, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros dias de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y asi sucesivamente cada doce (12) mensualidades contadas entre el 01 de MARZO y el 28 de FEBRERO, 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 el IPC más cuatro (4) puntos de los penúltimos (12) meses.

SÉPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador ubicadas en la Avenida 5 A Norte #22N - 28, o donde él indique.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE MESES (12) meses que comienzan a contarse el día 01 de MARZO de 2011.

NOVENA: PRÓRROGAS: Las prórrogas del presente contrato se regirán de acuerdo al Código de Comercio.

DÉCIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo de el arrendatario los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras (Cliente Emcali 441720), Energía, Alumbrado público (Cliente Emcali 441720) Teléfono (Cliente Emcali NO TIENE), GAS (NO TIENE).

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Jhon Larry Caicedo Aguirre
Número de identificación	16.915.813 de Cali
Domicilio	Avenida 6N No. 17N - 92
Correo electrónico	comercial@inmobiliariacaicedoaguirre.com.co
Teléfono	6675763 - 3128990362
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Luis Carlos Salinas
Número de identificación	14.955.470
Domicilio	Carrera 47 No.12 B 68Piso 3
Correo electrónico	graficas_casali@hotmail.com
Teléfono	3373614-3148404979
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	la Calle 13 No 34-11 Loca No 1
Matricula inmobiliaria	370-20745
Fecha de inicio del contrato	1 noviembre del 2011
Canon mensual actual	$ 608.210

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., 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 veintidós (_22) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018).

EL (LA) CEDENTE

Uhc Larry Caicedo Aguirre
C. 16.915.813

EL (LA) CESIONARIO (A)

Luis Carlos Salinas Vergara
CC 14.955.470

NOTARIA 7

CIRCULO DE CALI

Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

DILIGENCIA DE FIRMA REGISTRADA

La notaria 7 del circulo de Cali certifica que previa confrontación con el registro en los archivos de esta notaria, la firma anterior corresponde a:

CAICEDO AGUIRRE JHON LARRY

Identificado con C.C. 16915813

Cali 2018-10-22 11:11:18

607-8c5e744f

www.notariaenlinea.com

33w84

ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI

NOTARIA 7

CIRCULO DE CALI

Cll 18 Norte # 5AN-20 Tel: 6604465 - 6604466

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaria 7 del Circulo de Cali compareció

SALINAS VERGARA LUIS CARLOS

Identificado con C.C 14955470

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella en el puestos son suyas. Autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Verifique los datos en www.notariaenlinea.com. **33w7v**

Cali, 2018-10-22 11:11:00

Indice Derecho

607-9950cb3f

Firma

ALBERTO VILLALOBOS REYES
NOTARIO 7 DEL CIRCULO DE CALI

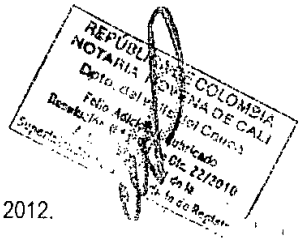
Inmobiliaria Caicedo Aguirre

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL.

Lugar y Fecha del Contrato: Santiago de Cali,

Arrendador: JHON LARRY CAICEDO AGUIRRE
C.C. 16.915.813 de Cali
Dirección De Notificación Judicial: Av 6N No 13N-50 Oficinma 1104

Arrendatario(a): SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A
NIT. 805.009.514-5
Representante Legal Jhon Jairo Ramírez C.C 79.660.331
Dirección De Notificación Judicial



Duración del Contrato: 1 Año

Inicio Contrato de Noviembre De 2011 Finalización del Contrato De Noviembre De 2012.

Entre JHON LARRY CAICEDO AGUIRRE, hábil para contratar y obligarse identificado con la Cedula De Ciudadanía No 16.915.813, quien en delante se denominara EL ARRENDADOR y JHON JAIRO RAMIREZ, hábil para contratar y obligarse, identificado con la Cedula De Ciudadanía No 79.660.331, actuando en su calidad de Representante legal de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A, quien en adelante se denominara EL (LA) ARRENDATARIO(A); manifiestan que celebran contrato de ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato EL ARRENDADOR concede EL (LA) ARRENDATARIO(A) el goce del local comercial ubicado en la Calle 13 No 34-11 Loca No 1 Barrio El Dorado de Cali de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el inventario se complementara con un registro fotográfico del estado en que se encuentra el inmueble al momento de su entrega. **SEGUNDA.- DESTINACIÓN.** EL (LA) ARRENDATARIO(A) se compromete a destinar el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo y funcionamiento del objeto social de la Sociedad Colombiana De Juegos y Apuestas S.A. **TERCERA- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO-** EL (LA) ARRENDATARIO(A) se compromete al pago de CUATROCIENTOS MIL PESOS ($ 400.000) Libre de impuestos, por concepto de canon de arrendamiento, Pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado al arrendador o a su orden. **PARÁGRAFO-** De conformidad al Decreto 522 del 2003 el arrendador declara que los propietarios del inmueble objeto del presente contrato no son responsables de IVA, lo que exonera del recaudo de dicho impuesto no obstante, las partes acuerdan que en caso que, por cambios en la legislación correspondiente, EL ARRENDADOR o los propietarios se vean obligados a recaudar el impuesto a las ventas y demás que ordene la ley EL (LA) ARRENDATARIO(A) se compromete a pagar por cada mes AL ARRENDADOR por concepto de impuesto a las ventas el monto que le ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento, – **PARÁGRAFO- Sanción Por Incumplimiento-** Cumplidos los cinco (5) días de plazo, EL (LA) ARRENDATARIO(A) pagara a EL ARRENDADOR, la sanción moratoria máxima autorizada por la ley sobre el canon vigente al momento de que se incurra en dicha mora. **CUARTA. LUGAR PARA EL PAGO.** Salvo pacto expreso entre las partes, EL (LA) ARRENDATARIO(A) pagara el precio del arrendamiento, en la Av. 6N No 13N-50 Oficina 1104 de la ciudad de Cali. El ARRENDADOR autoriza que el pago del canon de arrendamiento se efectué a través de consignación bancaria en la cuenta de ahorros No 016170269340 De Davivienda o en la cuenta que le autorice el ARRENDADOR mediante constancia escrita; los recibos de consignación se tomaran como Constancia de Recibido del dinero **QUINTA. VIGENCIA DEL CONTRATO:** El presente contrato será por término de un año, iniciando el 1 de Noviembre de 2011 y finaliza el 1 De Noviembre de 2012 **PARÁGRAFO-** Si Noventa (90) días antes del término estipulado en la Cláusula Quinta del presente, contrato ninguna de las partes manifiesta su intención de dar por terminado el mismo, este se prorrogara por un término igual al inicialmente pactado. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio **SEXTA SERVICIOS:** Estarán a cargo EL (LA) ARRENDATARIO(A) los servicios públicos domiciliarios (Energía, Acueducto y Alcantarillado). **PARAGRAFO-** El presente documento junto a los recibos de pago cancelados por EL ARRENDADOR constituyen titulo ejecutivo para cobrar judicialmente EL (LA) ARRENDATARIO(A) los servicios que dejare de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que tuvieron en su poder el inmueble y al porcentaje que le corresponda. **SÉPTIMA INCREMENTO DEL PRECIO.** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, las partes de mutuo acuerdo manifiestan que ajustaran el canon de arrendamiento en un porcentaje equivalente al 100% del índice de precio al consumidor más 5 Puntos Adicionales (IPC+5). **OCTAVA. REQUERIMIENTOS:** EL (LA) ARRENDATARIO(A) renuncia expresamente al requerimiento de que trata él artículo 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. En todos los casos para ejercitar cualquier acción judicial o administrativa, será prueba suficiente del incumplimiento por parte EL (LA) ARRENDATARIO(A), la simple afirmación que haga EL ARRENDADOR del hecho, acto u omisión que constituya incumplimiento o violación del contrato o la ley. **NOVENA- PREAVISOS PARA LA ENTREGA-** Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para al entrega con tres meses de anticipación a la finalización del plazo original o su prorroga **DÉCIMA- CESIÓN DE LOS**

Caicedo Aguirre

DERECHOS- Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara 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 (LA) ARRENDATARIO(A) se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del articulo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de EL (LA) ARRENDATARIO(A), no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil **PARÁGRAFO** EL (LA) ARRENDATARIO (A) 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, 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 articulo 1960 del Código Civil." **DÉCIMA PRIMERA- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** 1) EL ARRENDADOR podrá alegar como causal de terminación del presente contrato: a) La cesión o subarriendo; b) el cambio de destinación del inmueble; c) El no pago del canon de arrendamiento dentro de los términos previstos en este contrato; d) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de EL ARRENDADOR; e) La no cancelación de los servicios públicos a cargo EL (LA) ARRENDATARIO(A); f) La utilización del inmueble para actividades ilicitas o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de su habitantes o que atenten contra la moral y las buenas costumbres; g) Las demás previstas en la ley. **DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento, por parte de EL (LA) ARRENDATARIO(A), del presente contrato o el incumplimiento y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades o el incumplimiento en el pago de los servicios públicos, lo constituirá en deudor de EL ARRENDADOR por una suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a titulo de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LA) ARRENDATARIO(A) 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 (LA) ARRENDATARIO(A) renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA TERCERA RECIBO Y ESTADO:** EL (LA) ARRENDATARIO(A) 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 EL ARRENDADOR a la terminación de este contrato, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legitimo **DÉCIMA CUARTA- MEJORAS Y REPARACIONES:** No podrá EL (LA) ARRENDATARIO(A) ejecutar en el inmueble mejoras de ningún tipo, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito de EL ARRENDADOR; Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectúo, las reparaciones, obstrucción de desagües, vidrios rotos, cerraduras, perforaciones de muro y todo tipo de daño extraordinario son a cargo de EL (LA) ARRENDATARIO(A). **PARÁGRAFO-** En caso de que el inmueble sufra deterioros en su estructura, techos, muros, humedades y cualquier otro daño grave que implique peligro para los moradores, es obligación de EL (LA) ARRENDATARIO(A) comunicar inmediatamente al arrendador de esta situación. El no aviso oportuno que genere daños mas graves en la construcción o que ponga en peligro la salud o seguridad de los inquilinos, es responsabilidad de EL (LA) ARRENDATARIO(A) así como de los daños que se ocasionen a terceros; EL (LA) ARRENDATARIO(A) renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables que pueda requerir el inmueble. **DÉCIMA QUINTA ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribirse este contrato EL (LA) ARRENDATARIO(A) faculta expresamente a EL ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o su desmantelamiento, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado por el termino de un mes o que amenace la integridad fisica del bien o la seguridad del vecindario. **DÉCIMA SEXTA AUTORIZACIÓN** EL (LA) ARRENDATARIO(A) autoriza expresamente al ARRENDADOR, a Fianzacredito Inmobiliaria S.A y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de el se derive a la empresa. -.. **DÉCIMA SÉPTIMA LINDEROS:** El ARRENDADOR podrá llenar los vacíos de linderos del inmueble objeto del presente contrato **DÉCIMA OCTAVA PORTES DE MORA A LA AFIANZADORA Y/O ASEGURADORA:** En caso de que el ARRENDADOR presente reporte de mora del ARRENDATARIO(A), superior a un mes, a FIANZACREDITO INMOBILIARIO S.A o su eventual cesionario EL (LA) ARRENDATARIO(A) asumirá los gastos de cobranzas, montos adeudados y demás obligaciones generadas a su cargo y a favor de FIANZACREDITO INMOBILIARIO S.A sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial. **DECIMA NOVENA CLASULA TRANSITORIA** Las partes acuerdan que la clausula sexta del presente contrato no tendrá validez mientras el ARRENDADOR no instale en el inmueble objeto del presente contrato acometida y contador de servicios independientes, mientras el ARRENDADOR cumple con esta condición EL (LA) ARRENDATARIO(A), se compromete al pago de CIEN MIL PESOS ($ 100.000), mensuales para el pago de servicios públicos, una vez se efectué la instalación arriba en comento, la clausula Sexta cobrara vigencia, sin necesidad de notificaciones y/o requerimiento alguno. LA ARRENDATARIA se compromete a hacer uso responsable de los servicios públicos domiciliarios y no efectuar consumos desmedidos, en caso de incumplir esta obligación se le podrá cobrar el monto del valor en exceso que deba de cancelar el ARRENDADOR por concepto de servicios públicos domiciliarios.

Inmobiliaria Caicedo Aguirre

Para constancia se firma por las partes hoy de 2011

ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ
C.C 79.660.331 De Bogota D.C
REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A
NIT 805.009.514-5

ARRENDADOR

INMOBILIARIA CAICEDO AGUIRRE M.A. 225 -07

JHON LARRY CAICEDO AGUIRRE
C.C . 16.915.813 de Cali

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
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 **16/11/2011** a las ***11:22:59 a.m.***

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

8oii6uummimmj6mm

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

Cordial Saludo, Adjunto el contrato con las correcciones pertinentes, respecto a los comentarios les presento mi respuesta frente a cada uno de ellos:

Comentario 1: por favor indicarme desde que fecha piensan tomar el local para poder determinar este punto.
Comentario 2 Se hace la adición de la necesidad del registro fotográfico.
Comentario 3: por favor indicarme desde que fecha piensan tomar el local para poder determinar este punto
Comentario 4, y 5: En aras de buscar un punto medio y conciliar sobre este punto he modificado la clausula séptima, indicando que el incremento será del IPC+5 puntos, creo que es un incremento justo, ya que no podemos equiparar el incremento de un local productivo al de una vivienda.
Comentario 6 y 7: en el contrato podrá constatar que fue eliminado la mención al deudor solidario.
Comentario 8 se hace la modificación teniendo en cuenta la sugerencia recibida, excepto en lo pertinente a la notificación con un mes de anticipación de la cesión.
Comentario 9: Fue eliminada.
Comentario 10: En el contrato podrá constatar que fue eliminado la mención al deudor solidario.
Comentario 11 Se corrigió y elimino la mención a la ley 820.
Comentario 12: En el contrato podrá constatar que fue eliminado la mención al deudor solidario.
Comentario 13: En el contrato podrá constatar que fue eliminado la mención al deudor solidario.
Comentario 14: aclaro que esta clausula es transitoria mientras el propietario culmina los tramites de individualización de los contadores para el inmueble, que según lo indicado por EMCALI seria en la semana del 7 al 12 de Noviembre, una vez EMCALI, instale el correspondiente contador de energía y acueducto gane deberá cancelar el canon de arrendamiento mas los servicios que se facturen para el local, es decir dentro de los $ 400.000 no se encuentran incluidos el pago de servicios públicos.
Si ustedes lo desean podemos pactar la entrega para el día siguiente en que EMCALI instale dichos contadores con el fin de evitar confusiones o malos entendido, respecto al pago de servicios

Adicionalmente podrán observar que agregue la dirección de notificación de la partes.

Quedo atento a su respuesta.

El 3 de noviembre de 2011 07:17, Diego Fernando Delgado Ospina <dfdelgado@gane.com.co> escribió:

Buen Día!

Dr. Jhon, Adjunto concepto jurídico para su verificación.

Gracias.

Quedo Atento.

Diego Fernando Delgado Ospina
Operativo de Arrendamientos
Sociedad Colombiana De Juegos y Apuestas S.A.
Carrera 5 # 13-83 2 piso BBVA

6823434 Ext.53-192
3186827850
www.ganc.com.co

--

CAICEDO AGUIRRE ABOGADOS
AV 6N # 13N-50 EDIFICIO BOULEVARD DE LA SEXTA
OFICINA 1104 TEL/FAX 6675763 Cel: 312-8990362/
E-mail: caicedoaguirreabogados@gmail.com

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Ana Graciela Tenorio
Número de identificación	38992991
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	Tv 25 # 28-20
Fecha de inicio del contrato	01/07/2012

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

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

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

Para constancia se firma a los 06 días del mes de enero de 2017.

LA ARRENDADORA

ANA GRACIELA TENORIO
C.C 38992991

LA ARRENDATARIA

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
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 **ANA GRACIELA TENORIO** identificada **con C.C. 38.992.991 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la TR 25 # 28-20 Barrió Villanueva, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Julio de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Julio de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 21 de Agosto de 2012.

Atentamente,

ANA GRACIELA TENORIO
C.C. 38.992.991
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: Ana Graciela Tenorio
Cedula de Ciudadanía: 38.992.991 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Tr 25 # 28-20 Barrio Villanueva
Teléfono 3364833, 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: Tr 25 # 28-20 Barrio Villanueva
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de 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 Tr 25 # 28-20 Barrio Villanueva Luis cuyos linderos son: Contenidos en escritura No 1125 de fecha 21-09-99 en notaria 19 de Santiago de Cali. Y matricula inmobiliaria número: 370-619111 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Julio de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Ana Graciela Tenorio
Cedula de Ciudadanía No.38.992.991

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **MARIA MARGALIDA GUTIERREZ CASTRO identificada con C.C. 28.737.802 de Fresno (Tolima)**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Transversal 29 # D26-102 Barrio Veinte de Julio.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 28 de Enero de 2013.

Atentamente,

María Margalida Gutiérrez Castro

MARIA MARGALIDA GUTIERREZ CASTRO
C.C. 28.737.802 de Fresno (Tolima)
Arrendador

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

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **ISIDORO RUIZ HINCAPIE** identificado **con C.C. 2.665.824 de Tuluá** propietario del inmueble ubicado en la TR 29 # D26-102 Barrio veinte de Julio, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 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"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Febrero de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 21 de Agosto de 2012.

Atentamente,

ISIDORO RUIZ HINCAPIE
C.C. 2.665.824
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:Isidoro Ruiz Hincapie
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 2.665.824 de Tulua Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Tr 29 # D26-102 Barrio Veinte de Julio Teléfono 6829964-4482856, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2012
Dirección del local comercial: Tr 29 # D26-102 Barrio Veinte de Julio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/cte ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Tr 29 # D26-102 Barrio Veinte de Julio 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 Trescientos cincuenta mil pesos m/cte ($350.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Febrero de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Isidoro Ruiz Hincapie
Cédula de Ciudadanía No.2.665.824

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Isidoro Ruiz

2665-824

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Melba Emma Orrego Valencia
Cedula de Ciudadanía: 24.568.161 de Calarcá Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 32 # 25-27 Barrio Boyacá
Teléfono 3361370-3156495094, 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: Cr 32 # 25-27 Barrio Boyacá
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 32 # 25-27 Barrio Boyacá cuyos linderos son: Un lote de terreno situado en esta ciudad, distinguido con el lote #2, de la manzana 3, zona j, del plano de la urbanización Boyacá, inmueble ubicado en esta ciudad alindera así: Norte: En longitud de 6.30 mts con lote de José delio Rodríguez, Sur: En longitud de 6.30 mts, con la carrera 27, Oriente: En longitud de 26.00 mts con casa de Jorge Ossa y Occidente: En longitud de 26.00 mts con casa de Alicia Arango vda de Pérez. Matricula inmobiliaria número: 370-54444 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Julio de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Melba Emma Orrego

Melba Emma Orrego V.
Cedula de Ciudadanía No. 24.568.161

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **ALEYDA GONZALEZ OSPINA** identificada con **C.C.29.805.573 de Sevilla**, propietaria del inmueble ubicado en la Calle 26B # 33A-06 El Jardín, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Octubre de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Octubre de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 28 de Enero de 2013.

Atentamente,

ALEYDA GONZALEZ OSPINA
C.C.29.805.573 de Sevilla
Arrendador

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

CC: 29805573 ID 13046

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Aleyda González Ospina
Cedula de Ciudadanía: 29.805.573 de Sevilla Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 26B # 33A-06 Barrio El Jardín Teléfono 3363873, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Octubre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2013
Dirección del local comercial: Cl 26B # 33A-06 Barrio El Jardín .
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 26B # 33A-06 Barrio El Jardín cuyos linderos son: Un lote de terreno con un área de 136.10 m2 cuyos linderos son: Norte: con la carrera 31, en 17.70 mts. Sur: con la casa #31-14 de la calle 27 en 17.65 mts. Este: con la calle 27 en 7.70 mts, y Oeste: con la casa #26-156 de la carrera 31 en 7.70 mts, de acuerdo a la escritura # 3421 de la anotación 006, sobre dicho lote de terreno existe una mejora, Ubicada en la calle 26B # 33A-06. Matricula inmobiliaria número: 370-112234 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-

08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Octubre de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

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

Aleyda González Ospina
Cedula de Ciudadanía No. 29.805.573

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **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 **JOSE LUIS ALZATE ESCUDERO** identificado con **C.C.16.450.942 Yumbo;** se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 32A No. 32A-84 Barrio Primavera.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 28 de Septiembre de 2015.

Atentamente,

JOSE LUIS ALZATE ESCUDERO
C.C.16.450.942 Yumbo
Arrendador

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **JESUS HORACIO ALZATE ESCUDERO** identificado **con C.C. 6.360.760 de Obando** arrendador del inmueble ubicado en la Carrera 32A # 34A-84 Barrio La Primavera, se pacta:

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

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Noviembre de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 20 de Junio de 2013.

Atentamente,

6360760

JESUS HORACIO ALZATE ESCUDERO
C.C. 6.360.760 de Obando
Arrendador

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jesús Horacio Álzate Escudero
Cedula de Ciudadanía: 6.360.760 de Obando Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 32ª # 34ª-84 Barrio Primavera Teléfono 3252030, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 29 de Febrero de 2013
Dirección del local comercial: Cr 32ª # 34ª-84 Barrio Primavera
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 32ª # 34ª-84 Barrio Primavera cuyos linderos son: contenidos en la matricula inmobiliaria número: 370-97650 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Noviembre de 2012. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

El Arrendador

El Arrendatario

Jesus Horacio Alzate Escudero
Cedula de Ciudadanía No. 6.360.760

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **ALVARO MELO CASTAÑO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No. 16.610.472 de Cali,** propietario del inmueble ubicado en la Calle 8ª # 18-05 Local 2, se pacta:

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

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

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

Atentamente,

ALVARO MELO CASTAÑO
C.C. 16.610.472 de Cali
Arrendador

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

Id. 12207

LC - 04392005

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

NOTARIA 6a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **Cali, Enero 27 2.011.-**
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: **ALVARO MELO CASTAÑO C.C. #16.610.472 Cali.-**
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE APUESTAS S.A.**
Nombre e identificación: **NIT. #805009514-5.-**
Dirección del inmueble: **Calle 8a #18-05 Local #2 (Dos).-**
Precio o canon: **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE.-** ($ **280.000.-**)
Fecha de pago: **Primeros cinco dias de cada mes.-**
Sitio y lugar de pago: **Cuenta de Ahorros Banco de Colombia 3041-0021890**
Término de duración del contrato: **TRES (3) meses prorrogables-** ( ) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: **primero** (**-1-**) Mes **Febrero**
Año **2.011.-** ( ) Fecha de terminación del contrato: Día: **Primero** (**1.-**) Mes **Mayo**
Año **2.011.-** ( ) El inmueble tiene los servicios de: **Energia independiente cliente Emcali #440490 y Agua compartida con los locales**
cuyo pago corresponde a: **Arrendatario la Energia y el Arrendador asume el agua.**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros **cinco.-** (**-5-**) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un **cinco (5)** por ciento (**-5-** %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para **la venta de Chance y demas apuestas legalmente autorizadas por las autoridades competentes, como venta de bienes y servicios que distribuya como tarje-** y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar parcial ni totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el inmueble arrendado . **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día **Enero 29 2.011.-** ( ) 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 DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de **Dos canones al incumplir.-** ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la

7 702124 013012 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

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

fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

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

Local Comercial #2 Calle 8a. #18-05 Predio #A-05260001000.- Matricula Inmobiliaria # 370-513034

DECIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:
ARRENDADOR (ES): Direcciòn **Av. 8a Nte #14-81**
Teléfono: **6-68-50-40** Fax: Dirección electrónica: **alvaromelo&telmex.net.co**
COARRENDATARIO (S): Direcciòn **Calle 13 #4-25 Local 2**
Teléfono: **682-34-34** Fax: Dirección electrónica:

CLAUSULAS ADICIONALES: **El canon de Arrendamiento lleva incluida la cuota del servicio de Agua compartida con los loclaes 01-03-04-05. En caso de continuar el Arrendatario el incremento operara a partir del primer año Febrero 2.012.- El canon de Arrendamiento se consignara en la cuenta de Ahorros del Arrendador Bco-Colombia 3041-0021890.-**

CONTINUACION DESTINACION DEL LOCAL #2.- tas para telefonia movil, celular boletas para espectaculos publicos, tiquetes para el uso transporte masivo, recaudo de servicios publicos, giros nacionales e internacionales, recepcion y entrega de encomiendas.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día **Enero 27** **2.011.-** ( ),
del mes de del año ( ).

ARRENDADOR **Alvaro Melo Castaño** ARRENDATARIO **Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.**

C.C. o NIT No. 1'20.610.[illegible] C.C. o NIT. No.
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO

C.C. o NIT No. C.C. o NIT. No.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **BLADIMIR SINISTERRA MONTAÑO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No. 10.387.779 de Guapi,** propietario del inmueble ubicado en la Carrera 41C # 26E-03, se pacta:

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

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Octubre de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

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

Atentamente,

BLADIMIR SINISTERRA MONTAÑO
C.C. 10.387.779 de Guapi
Arrendador

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Bladimir Sinisterra Montaño
Cedula de Ciudadanía: 10.387.779 de Guapi Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 41C # 26E-03 Barrio La Independencia Teléfono 3707462-3152464004, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Octubre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2013
Dirección del local comercial: Cr 41C # 26E-03 Barrio La Independencia
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon 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 Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 41C # 26E-03 Barrio La Independencia cuyos linderos son: Casa de habitación de su terreno correspondiente con extensión aproximada de 162 m2, alinderado: Norte y Oriente: con propiedad que fue del centro provivienda de loteros la independencia hoy sus sucesores en el dominio, Occidente: con la calle 26E, Sur: con la carrera 41C. Matricula inmobiliaria número: 370-27283 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 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 Octubre de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de 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.

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.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

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

Bladimir Sinisterra Montaño
Cedula de Ciudadanía No. 10.387.779

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Gustavo Pinzon Urrea
Número de identificación	79.124.664
Domicilio	Calle 13 No 42-25 Cali Valle
Correo electrónico	
Teléfono	3137463261
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Gersain Pinzon Urrea
Número de identificación	79.446.470
Domicilio	Carrera 43 No 13-56 Cali-valle
Correo electrónico	gcugersae hotmail.com
Teléfono	3228730103.
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Calle 13 # 42-25
Matricula inmobiliaria	370-60383
Fecha de inicio del contrato	01 JULIO 2014
Canon mensual actual	$727.030

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.

NOTARIA 23 DE CALI
FOLIO RUBRICADO Y SELLADO
RESOLUCIÓN 11621/2010
1

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 24 días del mes de Julio del año 2014

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

NOTARÍA 23 DE CALI
FONDO PUBLICADO Y SELLADO
RESOLUCIÓN 1621/2010

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

COD 48773

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle Del Cauca, República de Colombia, el veinticuatro (24) de julio de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: GERSAIN PINZON URREA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079446470 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

48773-1



eaf6e78331
24/07/2024 13:35:56

-------- Firma autógrafa --------

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

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

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

RAMIRO CALLE CADAVID
Notario (23) del Círculo de Cali , Departamento de Valle Del Cauca
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: eaf6e78331, 24/07/2024 13:36:36

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

COD 48776

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle Del Cauca, República de Colombia, el veinticuatro (24) de julio de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: GUSTAVO PINZON URREA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079124664 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

48776-1



921a87bcd1
24/07/2024 13:38:35

-------- Firma autógrafa --------

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

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

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

RAMIRO CALLE CADAVID
Notario (23) del Círculo de Cali , Departamento de Valle Del Cauca
Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 921a87bcd1, 24/07/2024 13:49:09

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 **LUZ ENEYDA CABEZAS CORTEZ** identificada con **Cedula de Ciudadanía No. 27.123.486 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 16 # 18-21/23, se pacta:

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

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Marzo de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

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

Atentamente,

LUZ ENEYDA CABEZAS CORTEZ
C.C. 27.123.486 de Cali
Arrendadora

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

Crane
su Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo:Luz Eneyda Cabezas Cortez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 27.123.486 de Barbacoas, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 16 # 18-21/23 Barrio Belalcarzar Teléfono 3163284020, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2012
Dirección del local comercial: CR 16 # 18-21/23 Barrio Belalcazar
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos treinta mil pesos m/c ($330.000)

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 16 # 18-21/23 del barrio Belalcazar, cuyos linderos son: Contenidos en la escritura #2271 del 02-05-94 notaria 12 de Cali., y matricula inmobiliaria número 370-460952, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "espacio comercial").**

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos treinta mil pesos m/c ($330.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Marzo de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clausula adicional: Terminación del contrato de arrendamiento – Desmonte por orden de autoridad competente: En caso de que una autoridad administrativa o judicial competente, ordene desmontar o retirar el local comercial o punto de venta arrendado; por cualquier causa, el presente contrato se dará por terminado

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

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

El Arrendador

Luz Eneyda Cabezas Cortez
Cédula de Ciudadanía No.27.123.486

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **JUAN CARLOS CADAVID MEJIA** identificado con **C.C.16.677.039 de Cali**, propietario del inmueble ubicado en la Carrera 23C # 9B-08 Local No.2 Alameda, se pacta:

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

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Marzo de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

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

Atentamente,

JUAN CARLOS CADAVID MEJIA
C.C.16.677.039 de Cali
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Juan Carlos Cadavid Mejía
Número de Identificación	16.677.039 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 23C # 9B-08 Alameda
Teléfono	3244493-3206283960
E mail	juancada13@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 23C # 9B-08 Locai No.2 Alameda
Matricula inmobiliaria	370-59693
Fecha de inicio del contrato	1 de Marzo de 2013
Fecha de terminación	30 de Junio de 2013
Canon mensual	$420.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble"), con los siguientes Linderos: al Norte con la Carrera 23C, al Sur con Predio del mismo Dueño, al Occidente con Predio del mismo Dueño, y al Occidente con la Calle 9B.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Veinte Mil Pesos m/c ($420.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros

10 13198

días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 3%

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Marzo de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al ncimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Juan Carlos Cadavid Mejía
C.C. No. 16.677.039

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jairo Ortega Fuentes
Número de Identificación	7.543.668 de Armenia
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 39 # 34-03 Primavera
Teléfono	3206205520
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 39 # 34-03 Primavera
Matricula Inmobiliaria	370-120241
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Noviembre de 2013
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2018
Canon mensual	$700.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Setecientos Mil Pesos m/c ($700.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **621552**, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Jairo Ortega

Jairo Ortega Fuentes
C.C. No. 7.543.668

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Jhon Jairo Duque Llanos
Número de identificación	1.130.646.443
La arrendataria	Redcolsa Red Colombiana De Servicios S.A.
NIT No.	805009514 – 5
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Dirección inmueble arrendado	CR 31 # 10A-90
Fecha de inicio del contrato	01/01/2012

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

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

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

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

EL ARRENDADOR

JHON JAIRO DUQUE LLANOS
C.C 1.130.646.443

LA ARRENDATARIA

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	JHON JAIRO DUQUE
Número de Identificación	1.130.646.443
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Cr 31 No. 10A-90 Colseguros
Fecha de Inicio del Contrato	01 Enero 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 vigencia que quedará así:

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Once (11) días del mes de Marzo de 2015, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

JHON JAIRO DUQUE
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Arrendador: **JOHN JAIRO DUQUE** C.C. 1.130'646:443 CALI.

Arrendatarios: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A**

Representante legal JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

C.C 79.660.331 BOGOTÁ

Nit: 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 # 4-17 edificio Carvajal

OBJETO: Mediante el presente contrato la parte Arrendadora concede a la parte Arrendataria el goce del inmueble que adelante se identifican por su dirección y linderos. El inmueble consta de: Local Comercial, un con baño, una cocina, lavaplatos. Los servicios de: agua, luz, alcantarillado, alumbrado público, en funcionamiento, libres de gravamen con empresas prestadoras de servicios.

Dirección: Carrera 31 # 10 a – 90 (1er Piso) Colseguros

Linderos: **SE DEJA ESPACIO EN BLANCO PARA LINDEROS**

CANON: PAGO, PRECIO OPORTUNIDAD Y SITIO DE PAGO: PRECIO: El canon o precio dé arrendamiento, se pacta inicialmente en la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** mcte ($550.000) moneda legal colombiana Si hubiere lugar en este contrato; al precio del canon fijado se le aplicará la tarifa del 10% más, una vez se cumpla un año de vigencia. **OPORTUNIDAD**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar cada mensualidad anticipadamente, durante los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual. **SITIO DE PAGO:** El pago del correspondiente al canon de arrendamiento se hará en cualquier oficina de BANCOLOMBIA a la cuenta de ahorros No, 38123023720 Titular **JOHN JAIRO DUQUE** C.C. 1'130.646.443 de Cali, durante el periodo de vigencia de este contrato, sus prorrogas, tácitas o renovaciones expresas; u otro lugar que la parte **ARRENDADORA** comunicará por escrito a la parte **ARRENDATARIA. 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 periodo contractual no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago. **TERMINO DE DURACIÓN:** El término de duración de éste contrato será de (3) meses, contados a partir del 1 de

Enero de 2012 **PARAGRAFO PRIMERO:** Vencido el término inicial del presente contrato: se entenderá prorrogado en iguales condiciones, siempre que la parte **ARRENDATARIA** haya cumplido con las obligaciones a su cargo y se avenga a los reajustes del canon que le informe la parte **ARRENDADORA.**

FECHA DE INICIACION: Enero 1 de 2012

PENA DE INCUMPLIMIENTO: Tres cánones de arrendamiento del contrato vigente.

Por el presente documento, se hace constar que entre las partes **ARRENDADORA** y **ARRENDATARIA** anteriormente descritas, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento comercial, regido por las normas para contrato comercial, las disposiciones del Código Civil y de procedimiento civil, los decretos gubernamentales vigentes, las normas que se expidan, las cláusulas anteriormente descritas y las siguientes cláusulas especiales:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO, RECIBO Y ESTADO: La parte **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento el inmueble descritas anteriormente en el encabezamiento de este contrato en las cláusulas generales que la parte **ARRENDATARIA** declara haber recibido a entera satisfacción mancomunados y solidariamente conforme al inventario y en consecuencia, se obligan a conservarlo y entregarlo en el mismo buen estado de aseo y pintura, a la parte **ARRENDADORA,** salvo el deterioro por el uso natural, al vencimiento o termino del presente contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL; la parte **ARRENDATARIA** responderá por todas y cada una de las obligaciones aquí contraídas, durante la vigencia inicial del contrato, así como de sus prorrogas tácitas o renovaciones pactadas con la parte **ARRENDADORA**, es decir, por el tiempo que sean ocupados los inmuebles, hasta su restitución a la parte **ARRENDADORA.** En el evento de que se trata de un contrato mancomunado, las personas que conformen la parte **ARRENDATARIA** responderán solidariamente por el pago del precio y demas obligaciones derivadas de éste contrato.

CLAUSULA TERCERA: SERVICIOS, COSAS USOS CONEXOS Y ADICIONALES; Los bienes dados en arrendamiento se encuentran en perfecto estado y consta de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, detallados en inventario suscrito por los contratantes en pliegos a parte que se tendrá como parte integrante de este contrato. El precio de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales se señalan en el mismo inventario anexo, si a ello hubiere lugar.

CLAUSULA CUARTA: DESTINACION, CESION Y SUBARRIENDO; La parte **ARRENDATARIA** se obliga a usar el inmueble para el desarrollo u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportada por el ARRENDATARIO que forma parte integrante de este documento y no podrá darle otro uso, ni ceder el contrato, ni subarrendar los inmuebles, en todo o en parte, sin la expresa y escrita autorización de la parte **ARRENDADORA**, en caso de concederse dicha autorización quedará el cesionario o subarrendatario obligado en los mismos términos del presente contrato. La violación de ésta cláusula da derecho a la parte **ARRENDADORA** a exigir La desocupación y entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia la parte **ARRENDATARIA.**

CLAUSULA QUINTA: PROHIBICIONES; queda prohibido expresamente a la parte **ARRENDATARIA: a)** Guardar o permitir guardar en los inmuebles materias u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad de los mismos. **b)** Si se trata de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, le está prohibido convivir con animales. **c)** Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielo rasos, ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez de los inmuebles. **d)** Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas. **e)** Realizar en los inmuebles actos que atenten reiteradamente contra la tranquilidad de los vecinos o la destinación de los mismos para actos delictivos, inmorales o que impliquen contravención debidamente comprobados, delitos contra la tranquilidad pública o contra las buenas costumbres. **f)** Subarrendar los inmuebles en todo o en parte, ni ceder éste contrato a ningún titulo. **g)** Queda expresamente a la parte **ARRENDATARIA** prohibido, guardar o permitir guardar en los inmuebles, material u objetos perjudiciales a la salubridad conservación y seguridad del mismo. **h)** Hacer demoliciones en los pisos paredes muros cielo rasos. **i)** Los demás actos que establezcan la Ley o este contrato o el reglamento de propiedad horizontal si se trata de inmuebles sometidos a este régimen. **j)** El **ARRENDADOR** prohíbe expresa y terminantemente a la parte **ARRENDATARIA** dar a los inmuebles destinación con los fines contemplados en el literal "b" del "PARAGRAFO" del Artículo 3 del Decreto 180 de 1988 y del Articulo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia la parte **ARRENDATARIA** se obligan a no utilizar los inmuebles objetos de este contrato para ocultar o depositar armas, explosivos o dineros de grupos terroristas, o como para que en ellos se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas, estupefacientes o sustancias alucinógenas.

CLAUSULA SEXTA: REPARACIONES; La parte **ARRENDATARIA** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Art. 2028, 2029, 2030 del CC) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito de la parte **ARRENDADORA. PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier cerradura, accesorio o implemento adicional que la parte **ARRENDATARIA** instale en las puertas, ventanas o cualquier otro lugar de los inmuebles tales como cadenas, pasadores,

etc.; no las podrá retirar y quedará de propiedad de la parte **ARRENDADORA** sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por éste concepto. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega del inmueble a la parte **ARRENDATARIA** deberá hacerla en condiciones de ser habitado inmediatamente y sin peligro para la salud del nuevo ocupante. **PARAGRAFO TERCERO:** No podrá la parte **ARRENDATARIA** efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito de la parte **ARRENDADORA.** Si las ejecutare, y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán los inmuebles y no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la parte **ARRENDADORA** indemnizaciones de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas, la parte **ARRENDADORA** puede exigir su retiro debiendo la parte **ARRENDATARIA** entregar los inmuebles en el mismo estado en que lo recibió. **PARAGRAFO CUARTO:** De todos modos, el hecho de hacer mejoras o adiciones sin la autorización de la parte **ARRENDADORA**, será motivo suficiente para que la parte **ARRENDADORA** de por terminado unilateralmente el contrato y exija la restitución de los inmuebles. **PARAGRAFO QUINTO:** la parte **ARRENDADORA** no efectuara reparaciones relativas a obstrucciones de cañerías o daños en las instalaciones de los servicios después de entregado el inmueble y que se compruebe que el daño fue descuido o culpa de la parte **ARRENDATARIA**, en el caso de que los daños sean por culpa de la parte **ARRENDATARIA** este se hará cargo de los gastos necesarios por las reparaciones y obras ordenadas por las autoridades sanitarias. **PARAGRAFO SEXTO:** La parte **ARRENDATARIA** autorizan a la parte **ARRENDADORA** a pagar por cuenta de ellos el valor de las reparaciones, daños y perjuicios causados en los inmuebles aqui arrendados, obligándose a pagar a la parte **ARRENDADORA** las cuentas a la presentación de los recibos y facturas respectivas, los cuales prestan mérito ejecutivo contra la parte **ARRENDATARIA** sin necesidad de requerimiento y reconvenciones a los cuales renuncian expresamente la parte **ARRENDATARIA.**

CLAUSULA SEPTIMA: SERVICIOS, COSAS Y USOS CONEXOS: Los servicios de acueducto, alcantarillado energía, alumbrado publico son por cuenta y riesgo de la parte **ARRENDADORA** arriba mencionados, hasta la fecha de restitución del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** La parte **ARRENDATARIA** declara recibir las instalaciones correspondientes a los servicios públicos completos y en perfecto funcionamiento no siéndole permitido hacer en ella modificaciones sin el consentimiento previo y escrito de la parte **ARRENDADORA. PARAGRAFO SEGUNDO:** La parte **ARRENDADORA** no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho los inmuebles y que sean atendidos por las Empresas Públicas o entidades prestadoras de servicios correspondientes. **PARAGRAFO TERCERO:** los arrendatarios se obligan a respetar los estatutos por los cuales se rigen dichos inmuebles y a cumplir con los deberes y obligaciones consagradas en la Ley 675 de Junio del 2.001 y los decretos reglamentarios que se lleguen a expedir y en las demás disposiciones legales que existan al respecto.

CLAUSULA OCTAVA: **PREAVISO PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan a dar el correspondiente aviso para la restitución del inmueble con una antelación no menor a quince (15) días a la fecha de vencimiento del termino inicial pactado o cada una de las prorrogas. El aviso se debe dar por escrito a través del servicio postal autorizado, dirigido a la dirección del inmueble arrendado si la intención de darlo por terminado proviene de la parte **ARRENDADORA** o a las oficinas de la parte **ARRENDATARIA** si la intención de darlo por terminado proviene de la parte **ARRENDATARIA**.

CLAUSULA NOVENA: **CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** La parte **ARRENDADORA** podrá solicitar la restitución especial del inmueble a la parte **ARRENDATARIA** en los casos previstos en el articulo 518 del código de comercio así: **1)** Cuando la parte **ARRENDATARIA** haya incumplido el contrato el contrato. 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la qué tuviere el arrendador; y **3)** cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de rutina o para la construcción de una obra nueva. Y además cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.

CLÁUSULA DECIMA: **PRORROGA O RENOVACIÓN:** Si la parte **ARRENDATARIA** desea obtener una prorroga o renovación deberá solicitarla por escrito a la parte **ARRENDADORA** con quince (15) dias de anticipación ya sea al vencimiento del término inicial o de la prorroga respectivas. **PARAGRAFO PRIMERO**: Queda claramente estipulado para todos los efectos, que el pago de la renta en cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación del contrato solo corresponde a dichos casos de tiempo .y no implica la renovación del contrato así, al recibo de esta renta por la parte **ARRENDADORA** no debe entenderse como aquiescente a la prorroga. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Para todos los efectos la parte **ARRENDATARIA** conviene desde ahora en que es la parte **ARRENDADORA** a quien le asiste el derecho a decidir si accede o no a cualquier prorroga solicitada por la parte **ARRENDATARIA** y quien decide el incremento anual al canon de arrendamiento.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: **CESION DEL CONTRATO;** La parte **ARRENDATARIA** acepta desde ahora, incondicionalmente, todas las transferencias o cesión que la parte **ARRENDADORA** haga de este contrato, o de las sumas u obligaciones constituidas a su favor y a cargo de la parte **ARRENDATARIA** con relación a 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; esta cesión del contrato podrá hacerse antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prorrogas o renovaciones. La parte **ARRENDATARIA** acepta expresamente que la notificación de que tratan los Artículos 1960 y 1961 del Código Civil, se surta con el envió por correo certificado

y a la dirección que se registra al pie de las respectivas firmas, de las copias de las respectivas notas de cesión acompañada de la copia simple del contrato.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSPECCION DE LOS INMUEBLES; La parte **ARRENDATARIA**, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación a la parte **ARRENDATARIA** con no menos de (15) días hábiles anteriores a la visita, mediante el cual informe horarios de las visitas el cual no podrá exceder (2) horas diarias en días hábiles.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: SANCIONES, CLAUSULA PENAL; La parte **ARRENDADORA** podrá exigir la restitución judicial de los inmuebles sin necesidad de requerir a la parte **ARRENDATARIA** privada o judicialmente en los casos siguientes: *1)* Por la mora en el pago del canon mensual y reajustes dentro del término o forma estipulada. *2)* Por la mora en la entrega de los inmuebles cuando la parte **ARRENDATARIA** esté obligada de acuerdo con lo estipulado en el Articulo 518 del Código de Comercio. *3)* La destinación de los inmuebles para fines ilícitos o reñidos con la moral o buenas costumbres. *4)* La no cancelación de los servicios públicos que causen la desconexión o pérdida del servicio. *5)* El subarriendo total o parcial de los inmuebles, la cesión del contrato o del goce de los inmuebles o el cambio de destinación de los mismos por la parte arrendataria, sin expresa autorización de la parte arrendadora. *6)* La incursión reiterada de la parte arrendataria en procederes que afecten a tranquilidad ciudadana de los vecinos. *7)* La realización de mejoras, cambio o ampliaciones en los inmuebles, sin expresa autorización de la parte arrendadora o la destrucción total o parcial de los inmuebles o área arrendada por la parte arrendataria. *8)* La violación de cualquiera de las demás obligaciones que la Ley y este contrato imponen a la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO PRIMERO:** El incumplimiento parcial o total de la parte **ARRENDATARIA** de los eventos anteriormente enunciados la constituirán en deudor de la parte **ARRENDADORA** por una suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento mensual vigente en el momento que tal incumplimiento se presente, a titulo de pena. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la parte **ARRENDADORA** podrá pedir a la vez el pago de la pena, indemnización de perjuicios y las otras deudas a que se hagan acreedores la parte **ARRENDATARIA**.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO; Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigida ejecutivamente por la parte **ARRENDADORA**, con base en el presente contrato y conforme a lo dispuesto por las normas procésales. En cuanto a los servicios públicos, si la parte **ARRENDADORA**, se viere obligada a efectuar su pago por el incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA**, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda parte por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas públicas canceladas y certificación o prueba

que fueron pagadas por la parte **ARRENDADORA**.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: **ABANDONO DE LOS INMUEBLES**; En caso de que la parte **ARRENDATARIA** por cualquier causa abandonen los inmuebles aquí arrendados, desde ya autorizan a la parte **ARRENDADORA** para tomar posesión de ellos sin necesidad de Orden Judicial, pues solo bastará que lo haga uno de los aquí firmantes como Arrendatario junto con dos testigos para así salvaguardar la integridad del inmueble y evitar la ocupación violenta por personas ajenas a este contrato, pero de todas maneras será de cargo de la parte **ARRENDATARIA** el valor de los arrendamientos hasta que los inmuebles sean Legalmente devueltos a la parte **ARRENDADORA** y se cancele el contrato.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: **OPOSICION AL PROCESO DE RESTITUCION**; Para poder oponerse en juicio de restitución, la parte **ARRENDATARIA** deberá consignar previamente el total de los arrendamientos que adeuden, relacionados tanto con los inmuebles como con los servicios, cosas o usos adicionales si a ellos hubiere lugar, lo mismo que el valor de los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, alumbrado publico), teléfono, que estuviere en mora de pagar.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: **COSTOS JUDICIALES E INTERESES**; Si la parte **ARRENDATARIA** diere lugar a acciones judiciales, extrajudiciales o administrativas serán a su cargo todas las costas y honorarios del abogado de la parte **ARRENDADORA**, e intereses mensuales vigentes autorizados por el gobierno sobre el valor de los arrendamientos vencidos, multas, servicios o de cualquier suma que por cualquier concepto resulten a deber a la parte **ARRENDADORA**, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de su pago sin necesidad de requerir en mora a la parte **ARRENDATARIA** requerimiento al cual renuncian expresamente.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: **IMPUESTOS Y DERECHOS**; Los impuestos y derechos que causen este contrato estarán a cargo de la parte **ARRENDATARIA.**

CLAUSULA DECIMA NOVENA: **REQUISITOS PARA LA ENTREGA**, LA PARTE **ARRENDADORA** podrá negarse a recibir los inmuebles motivo de este contrato, si considera que existen requisito pendientes de cumplir por la parte **ARRENDATARIA** y en consecuencia el precio del arrendamiento seguirá corriendo a cargo de estos y su responsabilidad subsistirá aun después de restituido los inmuebles y mientras la parte **ARRENDADORA** no haya finiquitado por escrito este contrato, declarándoles a paz y salvo.

CLÁUSULA VIGESIMA: **AUTORIZACION**; LA PARTE ARRENDATARIA autorizan irrevocablemente a **LA PARTE ARRENDADORA** o a su eventual cesionario para que recurra a cualquier banco de datos existente en el país a fin de que obtenga la información requerida obre la solvencia moral y económica de los mismos igualmente para repodar y procesar la información en caso de incumplimiento del contrato.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: CESIONES DERECHOS FISCALES; El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, sus prorrogas o renovaciones o de cesiones, correrá por cuenta de la parte **ARRENDATARIA.**

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: **AVISOS.** Cualquier aviso en letras, dibujos, etc., que se pinten en la parte exterior e interior del inmueble deberán borrados a la entrega del inmueble y dejarlos en el color como se le entrega inicialmente a la firma de este contrato.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: **GOOD WILL**, la parte arrendataria no podrá exigir indemnización o prima especial por el Good Will o buen nombre del establecimiento por concepto de la actividad comercial a realizar.

CLAUSULA VIGECIMA CUARTA: La parte **ARRENDATARIA** No podrá modificar en forma alguna los servicios públicos instalados.

CLAUSULA VIGECIMA QUINTA: **SECCIÓN O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipula expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente, sino que constituye causal de terminación de contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar e inmueble, ni transferir su tenencia.

Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que refiere el numeral 3 del Art. 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil.

Para constancia de lo anterior, los contratantes firman en señal de aceptación el día.

ARRENDADOR

JOHN JAIRO DUQUE
C.C. 1.130'646:443 Cali.

ARRENDATARIOS:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A

Representante legal: **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** C.C 79.660.331 BOGOTÁ

Nit: 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 # 4-17 edificio Carvajal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Anibal Rosendo Candelo Hurtado
Número de identificación	76339192
La arrendataria	Redcolsa Red Colombiana De Servicios S.A.
NIT No.	805009514 – 5
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 De Bogotá D.C.
Dirección inmueble arrendado	Cl 32 # 33c-04
Fecha de inicio del contrato	01/09/2013

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

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

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

Para constancia se firma a los 15 días del mes de marzo de 2017.

EL ARRENDADOR

ANIBAL ROSENDO CANDELO HURTADO
C.C 76.339.192

LA ARRENDATARIA

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

REVISADO
Wilgen Cardenas Gaviria
AUDITORIA
FECHA: 15 Mar 17

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **ANIBAL ROSENDO CANDELO HURTADO** identificado con **Cedula de Ciudadanía No. 76.339.192 de Timbiquí,** se pactan las siguientes modificaciones en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Calle 32 No 33C-04, se pacta:

Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo, suscriptor No. **46604783**. En consecuencia el arrendatario es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Septiembre de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.
Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 8 septiembre de 2014.

Atentamente,

ANIBAL ROSENDO CANDELO HURTADO
C.C. 76.339.192 de Timbiquí
Arrendador

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Anibal Rosendo Cándelo Hurtado
Número de Identificación	76.339.192 Timbiquí
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 32 No. 33C-04
Fecha de Inicio del Contrato	Septiembre 1 de 2013

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

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

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

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

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

Las suscribientes,

ANÍBAL ROSENDO CÁNDELO HURTADO
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Aníbal Rosendo Cándelo Hurtado
Número de Identificación	76.339.192 de Timbiquí (Cauca)
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 32 # 33C-04 San Carlos
Teléfono	3186231276-3122727321
E mail	mireyaamu13@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 32 # 33C-04 San Carlos
Matricula Inmobiliaria	370-284
Fecha de inicio del contrato	1 de Septiembre de 2013
Fecha de terminación	31 de Diciembre de 2013
Canon mensual	$400.000

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

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Septiembre de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Aníbal Rosendo Cándelo Hurtado
C.C. No. 76.339.192

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	JOSÉ JESÚS CEBALLOS MÉNDEZ
Número de Identificación	6.106.986 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Cr 23 No. 7A-18 Alameda
Fecha de Inicio del Contrato	01 Septiembre de 2014

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Nueve (9) 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,

JOSÉ JESÚS CEBALLOS MÉNDEZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	José Jesús Ceballos Méndez
Número de Identificación	6.106.986 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 23 # 7A-18 Alameda
Teléfono	5144431-3155212721
E mail	ceballosmendez@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 23 # 7A-18 Alameda
Matricula Inmobiliaria	370-240004
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Septiembre de 2014
Fecha de Terminación	31 de Diciembre de 2014
Canon Mensual	$360.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Sesenta Mil Pesos m/c ($360.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, en la oficina de LA PARTE ARRENDATARIA ubicada en Santiago de Cali, que se señala a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Septiembre 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 local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **441797**, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte

ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 01 día (s) del mes de Septiembre del año 2014, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

José Jesús Ceballos Méndez
C.C. No. 6.106.986

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA: Santiago de Cali, 1 de JULIO de 2019

EL CEDENTE: **SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE**
NIT: **31.973.258**
Rep. Leg. **Raquel Osorio**
C.C. No. **31.973.258**

EL CESIONARIO: **EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S**
NIT: **900.491.788-5**
Rep. Leg. **Cesar Augusto Giraldo Zapata**
C.C. No. **1.144.027.129 Cali**

Entre los suscritos a saber: De una parte **SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE** Identificado con NIT: **31.973.258** quien en adelante se denomina el **CEDENTE,** y por otro lado, **EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S** Con NIT **900.491.788-5** representada Legalmente por **Cesar Augusto Giraldo Zapata** C.C. No **1.144.027.129 Cali**, quien en adelante se denominara el **CESIONARIO**, se ha celebrado el siguiente contrato de Cesión, regido por las siguientes clausulas:

PRIMERA. EL CEDENTE cede, endosa y traspasa a favor de EL **CESIONARIO**, el contrato de arrendamiento, suscrito con el siguiente Arrendatario:

Nombre Arrendatario:	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS.S.A
NIT:	805.009.514-5
REP. LEGAL:	JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No.	79.660.331
Fecha de Inicio del Contrato:	01/03/2015
Fecha de Firma del Contrato:	01/03/2015
Dirección del Inmueble:	CRA 39 # 26-15
Ciudad:	CALI

SEGUNDA. EL CESIONARIO declara ser expresamente el nuevo arrendador del contrato firmado el día 01/03/2015. En virtud de tal aceptación, será quien cumpla los deberes y compromisos que se derivan del contrato, además de estar facultado legal y expresamente para exigir las obligaciones que se derivan de su calidad de arrendador.

TERCERA. EL CESIONARIO declara haber recibido el contrato de arrendamiento, en original y por parte de **EL CEDENTE.**

En señal de conformidad, firmamos CEDENTE Y CESIONARIO en la ciudad de Cali, a los 01 días del mes de Julio 2019.

EL CEDENTE

SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE
NIT: **31.973.258**
Rep. Leg. **Raquel Osorio**
C.C. No. **31.973.258**

EL CESIONARIO

EMPORIO
Bienes & Capitales
NIT. 900.491.788-5

EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S
NIT: **900.491.788-5**
Rep. Leg: **Cesar Augusto Giraldo Zapata**
C.C. **1.144.027.129**

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	RAQUEL OSORIO CHACON
Número de Identificación	31973258 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CR 39 No. 26-15
Fecha de Inicio del Contrato	01 Marzo de 2015

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Dieciseis (16) días del mes de Septiembre de 2015, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

Raquel Osorio

RAQUEL OSORIO CHACON
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **RAQUEL OSORIO CHACON** identificada con **C.C. 31.973.258 de Cali**; en representación de **SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE,** se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 39 # 26-15.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Marzo de 2015, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 1 de Mayo de 2015.

Atentamente,

RAQUEL OSORIO CHACON
C.C. 31.973.258 de Cali
Arrendador

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

22 abril 2015

ACTVIDADES INMOBILIARIAS PROFECIONALES SAS

Señores:
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A

REF. CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN Cr 29 # 72T-120 Y Cr 39 # 26-15 EN EL CUAL FIGURA COMO.
MANDANTE.SR LUZ NELLY CAPOTE DORADO Y MARÍA IRMA RODRÍGUEZ RÍOS
MANDANTARIO. ACTVIDADES INMOBILIARIAS PROFECIONALES SAS
ARRENDATARIO. RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA.

Apreciada señora JENNY TATIANA MONTERO

De conformidad con el capítulo IV del código del .comercio notifico la cesión de los contratos a la. Organización SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE (cesionario) y , que actualmente REDCOLSA (contratante). Suscribe con la empresa ACTVIDADES INMOBILIARIAS PROFECIONALES SAS (cedente) al tenedor en el artículo 1262 y ss. Del código del comercio.
Dando Cumpliendo con el artículo 892 del c.c adjunto cuenta de ahorros del cesionario, para que realice los respectivos pagos de los cánones de arrendamientos suscritos en los contratos que posee el cedente con el contratante. Igualmente la invitación a actualizar y retroalimentar la información con el nuevo mandatario, SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE.

NOTA ACLARATORIA. Artículo 890 c/c
Las partes notificadas conocen de la existencia y legitimidad de los contratos ejecutados y que están, exento de. ineficacia, nulidad, anulación dolo e inoponibilidad

Raquel Osorio

RAQUEL OSORIO CHACON
SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE.
C.C 31.973.258

DAYANA ÑAÑEZ

DAYANA LORENA ÑAÑEZ
Representante legal
ACTVIDADES INMOBILIARIAS PROFECIONALES SAS
NIT. 900812118-1

JENNY TATIANA MONTERO
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Actividades Inmobiliarias Profesionales S.A.S
Nit No.	900812118-1
Representante Legal	Dayana Lorena Ñañez Ramírez
Número de Identificación	1144168172
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 4 # 31-78
Teléfono	404 2047 – 316 401 1865
E mail	ainprosas@gmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 39 # 26-15
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Marzo de 2015
Fecha de Terminación	28 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 cinco (5) primeros

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification
CO 24141

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 10%.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del 1 de Marzo de 2015. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **603665**, los cuales serán Compartidos entre la parte ARRENDATARIA en un 30% y la parte ARRENDADORA en un 70%, según Factura de Servicios Públicos Mensual de dicho Suscriptor. 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. En cuanto los Servicios Públicos sean independizados la parte ARRENDATARIA asumirá en su totalidad el pago de los mismos.

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.

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

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

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

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

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

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

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

Décima 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 tres (3) 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 2015, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

DAYANA ÑAÑEZ
Dayana Lorena Ñañez Ramírez
C.C. No. 1.144.168.172

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Sandra Elizeth Arcila Suarez
Número de Identificación	66.967.541
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 23 # 13-12
Teléfono	3117492687
E mail	sandraarcila.z@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 23 # 13-12
Matricula inmobiliaria	370-112257
Fecha de inicio del contrato	1 de Mayo de 2015
Fecha de terminación	30 de Abril de 2020
Canon mensual	$600.000

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

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

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Mayo de 2015. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **434381**, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. LA PARTE ARRENDADORA debe asumir el 40% de la factura cuando el local contiguo al punto de venta se encuentre ocupado. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Sandra Elizeth Arcila Suarez
C.C. No. 66.967.541

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Lugar y fecha del contrato: Cali, Veinticuatro (11) de Julio de 2016.

ARRENDADOR: MAN INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. Nro. 900.392.181-

ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. Nro. 805.009.514 - 5

OBJETO: Conceder el goce de un local destinado a uso comercial, ubicado en la Carrera 28 Nro. 19-120, dentro del Establecimiento de comercio SUPERMERCADO MERCAR SANTA ELENA. El local, que tiene un área de 5.17 mts2, 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 local comercial objeto de este contrato, podrán variar de acuerdo a las necesidades del Autoservicio.
CANON DE ARRENDAMIENTO, la Parte Arrendataria cancelará la suma de OHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($800.000.oo.) M/cte, mensuales más IVA, pagaderos el día primero de cada período mensual.
TERMINO DE DURACIÓN: Un (1) año.
FECHA DE INICIACIÓN: PRIMERO (01) de Agosto de 2016.
SERVICIOS PÚBLICOS: Se proporcionan el servicio de ENERGIA, únicamente, el cual, serán por cuenta del Arrendatario, de acuerdo a cuenta de cobro de servicios públicos que emitirá el Arrendador para que la parte Arrendataria la cancele. El Espacio cuenta con una acometida eléctrica para atender una demanda máxima de energía de hasta 180 KW. Así mismo el arrendatario se compromete a NO instalar equipos que superen esta capacidad, y en caso de necesitar mayor capacidad, se debe informar al arrendador y pactar por escrito la realización de acometidas nuevas adicionales, determinándose un incremento correspondiente al canon de arrendamiento, el cual será facturado mediante cuenta de cobro adicional. En cuanto al Servicio de Gas si lo hubiere, la parte arrendataria cancelara el consumo facturado por la empresa respectiva de servicios públicos. 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 escaneando 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**

900.392.181-0
14145

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 local 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. Preaviso.-** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante previo aviso escrito dirigido al ARRENDATARIO a través del servicio postal autorizado, con seis (6) meses de anticipación. Así mismo, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas mediante previo aviso escrito dirigido al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con un plazo no menor de seis (6) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, EL ARRENDATARIO podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **Novena. 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 de los cánones y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **Decima. Linderos.** – EL ARRENDADOR podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del inmueble objeto del presente contrato. **Décima primera. Gastos.** –Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendatario. **Décima segunda. Codeudor(es).** Sin Codeudor. **Décima tercera. Reparaciones indispensables no locativas**. – Cualquier clase de reparación necesitara permiso escrito de la parte arrendadora. **Décima cuarta. 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 quinta. 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 sexta.** 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 local comercial. **Décima séptima.- 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. **Decima octava.- Especificaciones Técnicas Eléctricas**. – Toda instalación nueva o adición eléctrica que el ARRENDATARIO desee realizar en el local debe ser ejecutada por personal certificado, ya que las mismas deben cumplir con las especificaciones dispuestas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.

En constancia de lo anterior se firma por las partes:

MAN INMOBILIARIA S.A.S.
NIT Nro. 900.392.181-0
ARRENDADOR

JOHN 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Lugar y fecha del contrato: Cali, Veinticuatro (11) de Julio de 2016.

ARRENDADOR: MAN INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. Nro. 900.392.181-

ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. Nro. 805.009.514 - 5

OBJETO: Conceder el goce de un local destinado a uso comercial, ubicado en la Carrera 28 Nro. 19-120, dentro del Establecimiento de comercio SUPERMERCADO MERCAR SANTA ELENA. El local, que tiene un área de 5.17 mts2, 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 local comercial objeto de este contrato, podrán variar de acuerdo a las necesidades del Autoservicio.
CANON DE ARRENDAMIENTO, la Parte Arrendataria cancelará la suma de OHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($800.000.oo.) M/cte, mensuales más IVA, pagaderos el día primero de cada período mensual.
TERMINO DE DURACIÓN: Un (1) año.
FECHA DE INICIACIÓN: PRIMERO (01) de Agosto de 2016.
SERVICIOS PÚBLICOS: Se proporcionan el servicio de ENERGIA, únicamente, el cual, serán por cuenta del Arrendatario, de acuerdo a cuenta de cobro de servicios públicos que emitirá el Arrendador para que la parte Arrendataria la cancele. El Espacio cuenta con una acometida eléctrica para atender una demanda máxima de energía de hasta 180 KW. Así mismo el arrendatario se compromete a NO instalar equipos que superen esta capacidad, y en caso de necesitar mayor capacidad, se debe informar al arrendador y pactar por escrito la realización de acometidas nuevas adicionales, determinándose un incremento correspondiente al canon de arrendamiento, el cual será facturado mediante cuenta de cobro adicional. En cuanto al Servicio de Gas si lo hubiere, la parte arrendataria cancelara el consumo facturado por la empresa respectiva de servicios públicos. 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 escaneando 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 local 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. Preaviso.-** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante previo aviso escrito dirigido al ARRENDATARIO a través del servicio postal autorizado, con seis (6) meses de anticipación. Así mismo, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas mediante previo aviso escrito dirigido al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con un plazo no menor de seis (6) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones EL ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, EL ARRENDATARIO podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **Novena. 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 de los cánones y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **Decima. Linderos.** – EL ARRENDADOR podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del inmueble objeto del presente contrato. **Décima primera. Gastos.** –Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendatario. **Décima segunda. Codeudor(es).** Sin Codeudor. **Décima tercera. Reparaciones indispensables no locativas.** – Cualquier clase de reparación necesitara permiso escrito de la parte arrendadora. **Décima cuarta. 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 quinta. 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 sexta.** 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 local comercial. **Décima séptima.- 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. **Decima octava.- Especificaciones Técnicas Eléctricas.** – Toda instalación nueva o adición eléctrica que el ARRENDATARIO desee realizar en el local debe ser ejecutada por personal certificado, ya que las mismas deben cumplir con las especificaciones dispuestas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.

En constancia de lo anterior se firma por las partes:

MAN INMOBILIARIA S.A.S.
NIT Nro. 900.392.181-0
ARRENDADOR

JOHN 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Oscar Eduardo España Burbano
Número de Identificación	1.144.039.350 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 68 No. 13B – 30 La Hacienda
Teléfono	3113707543
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 17 No. 30 – 47 Santa Elena
Fecha de inicio del contrato	01 de Enero de 2017
Fecha de terminación	31 de Diciembre de 2017
Canon mensual	$1.000.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón de Pesos m/c ($1.000.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Oscar Eduardo España

Oscar Eduardo España Burbano
C.C. No. 1.144.039.350 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
Auxiliar Jurídico

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Jesus Maria Ospina Lopez
Número de identificación	14.952084
Domicilio	Km 3 via a la Buitren
Correo electrónico	lafondadechucha@hotmail.es
Teléfono	317-6419397
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Amanda Velasco Alvarez
Número de identificación	66851431
Domicilio	Km 3 via a la Buitren
Correo electrónico	velascoamanda@hotmail.com
Teléfono	3113802161
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 10A # 39-10 apartamento 1
Matricula inmobiliaria	370-398175
Fecha de inicio del contrato	01 marzo 2017
Canon mensual actual	$591.600

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo

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

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

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

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

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

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 20 días del mes de Dic. del año 2024

EL (LA) CEDENTE

14952087

EL (LA) CESIONARIO (A)

CC 66951131 Cali

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Lina María Gómez Marín
Número de Identificación	31.324.645 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 15 Oeste No. 19-360 Aguacatal
Teléfono	3375426-3046771270
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 40B No. 26-52 Independencia
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto de 2017
Fecha de terminación	30 de Noviembre de 2017
Canon mensual	$400.000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Lina María Gómez Marín
C.C. No. 31.324.645 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

VISADO
Luz Viviana Restrepo Calvario
Auxiliar Legal
FECHA: 01/08/2017

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	MARIA NOEMI GOMEZ SERNA
C.C. No.	43.402.414 DE SANTUARIO
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección	CALLE 13 No. 47A-10 DEPARTAMENTAL
Fecha de inicio	01 SEPTIEMBRE 2017

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

ANTECEDENTES

- El 01 de septiembre de 2017, se celebró entre REDCOLSA y el señor JOSE VICTOR ZULUAGA SERNA un contrato de arrendamiento respecto al local comercial ubicado en la Calle 13 No. 47A-10.
- El día 04 de marzo del año 2023, el señor JOSE VICTOR ZULUAGA SERNA lamentablemente falleció.
- En virtud de lo anterior, en el mes de julio del presente año, se inició la gestión para realizar el cambio de arrendador del local en mención, en el cual se aportaron todos los documentos requeridos para ello.
- Así las cosas, el objeto de este otrosí es, formalizar el cambio de arrendador a nombre de la señora **MARIA NOEMI GOMEZ SERNA**, quien actualmente figura como propietaria del bien inmueble descrito en el encabezado del presente documento y será la encargada de ejecutar todos los actos propios de la naturaleza del contrato de arrendamiento.
- Por último, desde el cuatro (04) de Abril del 2024, las partes acordaron el traslado de LA PARTE ARRENDATARIA a un local del mismo predio con un área de aproximadamente 7M2 (1.60 Mtrs de Frente y 4.20 Mtrs de fondo).

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

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Novecientos mil pesos ($900.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín

Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta
Carrera 5 Norte No. 46-20	Popular

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

2.1. Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.
2.2. Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

SEPTIMA. SERVICIOS PÚBLICOS. Las partes acuerdan que:

1. El local comercial arrendado cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público que serán suministrados por LA PARTE ARRENDADORA. El consumo mensual de estos servicios serán registrados en un medidor testigo; el valor mensual de dicho registro será pagado por LA PARTE ARRENDATARIA a LA PARTE ARRENDADORA, previa aceptación de la factura o documento equivalente, para este efecto LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio o al correo electrónico que LA PARTE ARRENDATARIA disponga para tal fin, mensual y oportunamente, 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 abstenerse de efectuar el pago, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, 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 a LA PARTE ARRENDATARIA.
2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios al día en cuanto al pago de los mismos se refiere.
3. Sin que medie solicitud, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a entregar mensualmente a LA PARTE ARRENDATARIA, la copia con constancia de pago, de la factura de los servicios públicos.
4. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no pueda pagar el valor de los servicios públicos, se obliga a dar aviso inmediato a LA PARTE ARRENDATARIA, remitiendo copia de la factura correspondiente.
5. LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello se pueda alegar responsabilidad.
6. LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las

sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes.

7. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos por falta o mora en el pago, LA PARTE ARRENDADORA reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento en que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente.
8. Cuando se realice independización de los aparatos medidores que registran el consumo de los servicios públicos, LA PARTE ARRENDADORA dará inmediato aviso a LA PARTE ARRENDATARIA, indicando correctamente el suscriptor que le corresponde y respondiendo por cualquier información inexacta que ocasione la mora en el pago.
9. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por concepto de facturas de los servicios públicos domiciliarios incluidos en el canon de arrendamiento, las sanciones contractuales por falta o mora en el pago previstas en el numeral 7º de esta cláusula y los valores que deba pagar LA PARTE ARRENDATARIA por el suministro de información inexacta o errada; lo anterior, sin necesidad de requerimiento o aviso.
10. 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.

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

PARÁGRAFO. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial.
2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar.
3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

1. LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere.
2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.
3. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones.
4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

Revisado Jurídico S.L.G

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

DÉCIMA SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga a:

1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
2. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.
4. Cancelar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público que sean utilizados en el inmueble.

DECIMA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a:

1. Pagar la renta o el arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Darle el uso para el cual fue arrendado el local.
3. Cuidar el estado del local comercial.
4. Hacer las reparaciones locativas.
5. Restituir al finalizar el contrato de arrendamiento en el estado en que le fue entregado.

DECIMA NOVENA RENOVACIÓN. Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el Arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículos 518 y 520 del Código de Comercio

VIGESIMA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Además de las causas previstas en la ley, este contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera o varias de las siguientes causas:

1. El incumplimiento parcial o total de las obligaciones pactadas en el presente contrato.
2. Por cualquier acción u omisión que afecte gravemente los intereses de la otra parte.
3. Por sentencia judicial o por orden ejecutoriada de alguna autoridad que así lo ordene.
4. Por incapacidad financiera de cualquiera de las partes, que se presume cuando le sea notificado el inicio de algún procedimiento de insolvencia, sea intervenido por autoridad competente, se atrase en el pago de salarios o prestaciones sociales de sus trabajadores o sea embargado judicialmente, a menos que se trate de los eventos previstos en la ley, en cuyo caso, no habrá lugar a la terminación del presente contrato.
5. La disolución de la persona jurídica.
6. La inclusión en las listas OFAC (Clinton) y ONU.

VIGESIMA PRIMERA. CAMBIO DE ARRENDADOR, POR FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO O PROPIETARIOS: En caso de fallecimiento del propietario o propietarios del local arrendado, los herederos del arrendador no pueden asumir una posición de arrendador, hasta tanto no se realice el proceso de sucesión y se determine a quién o a quiénes se les debe asignar el inmueble arrendado. Una vez se otorgue la escritura correspondiente, y el certificado de tradición actualizado, entonces quien figure en ella sustituye al arrendador fallecido para todos los efectos. El nuevo propietario del local arrendado debe aportar los documentos requeridos por el ARRENDATARIO, para gestionar el cambio de ARRENDADOR.

Lo anterior de acuerdo con lo establecido dentro del Código Civil, Articulo 1008 al 1442.

El ARRENDATARIO, como es natural, debe seguir cumpliendo con sus cánones de arrendamiento, pero como no se sabe a cuál de los herederos les corresponde la renta del inmueble, será consignado al Banco Agrario (Artículo 1656 del Código Civil. Validez del Pago por Consignación), después será cobrado en esta entidad bancaria por quien demuestre ser el legitimado.

VIGESIMA SEGUNDA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.
4. **Modificaciones**. A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.
7. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
8. **Derechos de propiedad Industrial.** Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
9. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o

Revisado Jurídico S.A.C

circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

10. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.
11. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.

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

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

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día primero (01) de agosto de 2024, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

MARIA NOEMI GOMEZ SERNA

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	José Víctor Zuluaga Serna
Número de Identificación	3.606.894 de Santuario
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 49B No. 11A-14 Departamental
Teléfono	8806696
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 13 No. 47A-10 Departamental
Fecha de inicio del contrato	01 de Septiembre de 2017
Fecha de terminación	31 de Agosto de 2018
Canon mensual	$1.000.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón de Pesos m/c ($1.000.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio fijo por valor de $100.000 mensuales correspondientes a los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **388482**; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

José Víctor Zuluaga Serna
C.C. No. 3.606.894 de Santuario

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Flor de María Benítez Díaz
Número de Identificación	31.215.343 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 36A No. 10-17 Olímpico
Teléfono	3345101-3167521617
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 36A No. 10-17 Olímpico
Fecha de inicio del contrato	01 de Diciembre de 2017
Fecha de terminación	31 de Marzo de 2018
Canon mensual	$450.000

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

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

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

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel

Gane
¡Te facilita la vida!

Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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

LA PARTE ARRENDADORA

Flor de María Benítez Díaz
C.C. No. 31.215.343 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
NOV 16/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Leída Oliva Chara de Mañunga
Número de Identificación	31.896.903 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 47-19 de Santo Domingo
Teléfono	3350988-3117815190
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 13 No. 47-17 Santo Domingo
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero del 2018
Fecha de terminación	31 de Mayo del 2018
Canon mensual	$1.000.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón de Pesos m/c ($1.000.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel

Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Febrero de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo y Alumbrado Público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **391361**, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Febrero del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Leida Oliva Chara de Mañunga
C.C. No. 31.896.903 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Liliana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA: 26/2/18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Ruth Rubio Aguirre
Número de Identificación	31.254.669 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 42 No. 26E-05 Independencia
Teléfono	3269431-3192181127
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 27 No. 41C-02 Independencia
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo de 2018
Fecha de terminación	28 de Febrero de 2019
Canon mensual	$800.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos Mil Pesos m/c ($800.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,

Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contados a partir del 1 de Marzo de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio fijo por valor de $45.000 mensuales correspondientes a los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **605358**; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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

Ruth Rubio Aguirre
C.C. No. 31.254.669 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA: Mar 27 14

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit 805 009 511-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Alicia Villacorte Trochez
Número de Identificación	38.983.151 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 40A-16 Pasoancho
Teléfono	3103934671-3174240507
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 13 No. 40A-16 Pasoancho
Fecha de inicio del contrato	01 de Abril del 2018
Fecha de terminación	31 de Julio del 2018
Canon mensual	$600.000

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

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

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

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 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 cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Abril de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

Gane
¡Te facilita la vida!

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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

Alicia Villacorte Trochez
C.C. No. 38.983.151 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
Abril 3/18

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Geovanni Mantilla Vásquez
Número de Identificación	12.139.567 de Neiva
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 12 No. 23-66 Piso 3 Junín
Teléfono	3278883-3154659834
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 23A No. 11A-45 Junín
Fecha de inicio del contrato	01 de Mayo del 2018
Fecha de terminación	31 de Agosto del 2018
Canon mensual	$900.000

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 Novecientos Mil Pesos m/c ($900.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel

Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Mayo de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo y Alumbrado Público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **444271**, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Abril del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

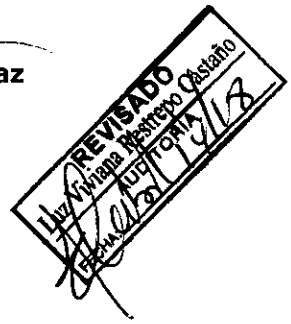
LA PARTE ARRENDADORA

Geovanni Mantilla Vásquez
C.C. No. 12.139.567 de Neiva



LA PARTE ARRENDATARIA

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



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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Sujey Bocanegra Chávez
Número de Identificación	29.116.700 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 29 No. 32-29 San Benito
Teléfono	3206777945-3435534
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 32 No. 29-04 La Fortaleza
Fecha de inicio del contrato	01 de Mayo del 2018
Fecha de terminación	31 de Agosto del 2018
Canon mensual	$500.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos Mil Pesos m/c ($500.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante

Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Mayo de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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

Sujey Bocanegra

Sujey Bocanegra Chávez
C.C. No. 29.116.700 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
mayo 8/18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Yamileth Abella Bonilla
Número de Identificación	66.949.959 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 34 No. 16-55 Cristóbal Colon
Teléfono	3058065-3044613328
	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 34 No. 16-55 Cristóbal Colon
Fecha de inicio del contrato	01 de Mayo del 2018
Fecha de terminación	31 de Agosto del 2018
Canon mensual	$480.000

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 Ochenta Mil Pesos m/c ($480.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante

Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Mayo de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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

Yamileth Abella Bonilla
C.C. No. 66.949.959 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Denominación social	AYC Inmobiliarios SAS
NIT	900486075-2
Representante legal	Luz Alda Beatriz Ramirez Panesso
C.C. No.	31.871.674 de Cali
	PARTE ARRENDATARIA
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331 DE BOGOTA
	INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO
Dirección	Calle 29 No. 32A - 03
Código – Nombre Característico	41704 – Autoservicio El Rebajon San Carlos
Fecha de Inicio	01 de Agosto de 2018

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

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

   SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

   1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Ochenta Mil Ochocientos Noventa Pesos ($380.890), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junin
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta
Carrera 5 Norte No. 46-20	Popular

   2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente – antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– a más tardar el día diez (10) de cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales. Si

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

por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

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

2.2 Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a **LA PARTE ARRENDATARIA.**

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

QUINTA. REPARACIONES: El parágrafo II de la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento quedará así:

PARAGRAFO II. AUTORIZACION. LA PARTE ARRENDADORA faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA, para realizar en el local arrendado, todas las adecuaciones que se requieran a fin de remodelarlo, proveerlo de las condiciones actualmente necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio o punto de venta, en forma enunciativa y no limitativa, tales como la construcción de mesones, divisiones o aplicaciones de espacios, ubicación de avisos, ficheros, conexiones, instalaciones, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación, enlucimiento de la fachada, paredes y/o techos, instalación de imagen corporativa, publicidad y, en general, para ejecutar cualquier obra tendiente a la remodelación del local comercial de tal forma que sirva para la ejecución del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA. LA PARTE ARRENDADORA declara que conoció y aprobó las obras que se llevarán a cabo en el local comercial arrendado.

OCTAVA. RESTITUCION. Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

PARAGRAFO. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones: 1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial. 2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar. 3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que: 1. LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere. 2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA. 3. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones. 4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

DECIMA. 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.

Redcolsa
Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: 884 0434 www.gane.com.co

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

DECIMA OCTAVA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario; contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.
4. **Modificaciones.** A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio recíproco.
7. **Estipulaciones verbales.** Las partes de este contrato, de manera expresa, manifestamos que no reconocemos validez a estipulaciones verbales relacionadas con el mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objetivo y reemplaza y deja sin efecto alguno a cualquier otro acuerdo, convenio o contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes.
8. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con antenoridad 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 Noviembre de 2021, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

A Y C INMOBILIARIOS S.A.S.
LUZ AIDA BEATRIZ RAMIREZ PANESSO
Representante Legal

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

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

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	— " —
NIT No.	— " —
Nombre	Nancy Obando de Chaux
Número de identificación	38.436.783 de Cali
Domicilio	CL 29 # 32A - 03 Piso 1
Correo electrónico	nancyobandoperez@hotmail.com
Teléfono	316 439 7943
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	A y C Inmobiliarios SAS
NIT No.	900486075-2
Nombre	Luz Aida Beatriz Ramirez
Número de identificación	31571674 de Cali
Domicilio	Calle 10 Norte # 5N-32
Correo electrónico	contabilidad@aycinmobiliarios.com
Teléfono	6676565
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 29 # 32A -03
Matrícula inmobiliaria	370-643995
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto 2018
Canon mensual actual	$380.890

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 publica. 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 unicamente 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.

NOTARIA 19 DE BOGOTÁ
19
FOLIO RUBRICADO Y SELLADO
RESOLUCIÓN 1.583/2010

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.) relacionado con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fueren incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., 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 este 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 11 días del mes de 07 del año 2021

EL (LA) CEDENTE:

EL (LA) CESIONARIO (A):

NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI

NOTARÍA 19 FOLIO PRESENTADO Y SELLADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI

AUTENTICACIÓN RECONOCIMIENTO

En Cali a 22 JUL 2021

compareció ante el suscrito Notario de esta Ciudad

Carlos Alberto de Chaux

a quien identifiqué con C.C. No. 38.45.6785

expedida en Cali y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas

El Compareciente

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI
(La anterior diligencia se surtió por solicitud voluntaria y expresa del compareciente)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Miriam Quintero Vélez
Notaria Encargada
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI

MARÍA DEL [illegible]
NOTARÍA CATORCE DE CALI

AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali 17 SEP 2021

Compareció [illegible] Ramírez de Pardo

identificado con C.C. No. 37831674

expedida en Cali

y manifestó que [illegible]

CC 37831674

CALLE 10 # 5N-37
BUCARAMANGA
PBX: 697 65 65
CALI-COLOMBIA

CONTRATO DE MANDATO INMOBILIARIO

Contrato N°. 3188
Cl 29 32A - 03 PISO 1
MANDANTE /PROPIETARIO Audrey Marin Varón
C.C 31993001
MANDATARIO/ADMINISTRADOR AYC INMOBILIARIOS SAS
C.C NIT N° 900946075-2 ;
Representante Legal LUZ ALDA BEATRIZ RAMIREZ PANESSO
C.C N° 31871674 Domiciliado en Cali

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO : El MANDANTE / PROPIETARIO confiere al MANDATARIO O ADMINISTRADOR, poder amplio y suficiente con representación; para administrar por cuenta y riesgo del primero el (los) inmueble (s) que se describen al final del presente contrato.

SEGUNDA.- FACULTADES DEL MANDATARIO: El MANDANTE/PROPIETARIO faculta expresamente al MANDATARIO o ADMINISTRADOR especialmente para:

- Promocionar el inmueble. Para tal efecto podrá anunciar a costa del MANDANTE/PROPIETARIO, en la forma como considere mas conveniente, el inmueble a arrendar, pudiendo descontar todos los costos de publicidad y promoción.
- Contratar por cuenta del MANDANTE/PROPIETARIO el aseo del inmueble una vez al menos y antes de entregar el inmueble al arrendatario
- Tomar por cuenta del MANDANTE/PROPIETARIO, el seguro de arrendamiento o la Fianza, con los siguientes amparos:
  - Cánones de arrendamiento / Cuotas de Administración SI __x__ NO _____
  - Servicios Públicos hasta por la suma de $ _____ SI __x__ NO _____
  - Daños y Faltantes hasta por la suma de $ _____ SI __x__ NO _____
- Realizar por cuenta del MANDANTE/PROPIETARIO - previa consulta y autorización - todas las reparaciones locativas del inmueble que como PROPIETARIO le corresponda asumir.
- Exigir del (los) arrendatario(s) y codeudores el cumplimiento del contrato. Para adelantar las gestiones judiciales tendientes a exigir el cumplimiento del contrato podrá contratar los servicios de un abogado por cuenta del MANDANTE/PROPIETARIO. Sin embargo, cuando el contrato este amparado por el Seguro de arrendamiento o de la Fianza, serán éstas empresas las encargadas de adelantar los trámites judiciales.
- En general el MANDATARIO/ADMINISTRADOR está facultado para representar al MANDANTE/PROPIETARIO frente a las distintas Empresas Públicas prestadoras de Servicios Públicos domiciliarios en todo lo relacionado con la prestación de éstos y para la denuncia del contrato a que se refiere el artículo 15 de la Ley 820 de 2003.

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL MANDANTE/PROPIETARIO.-
Son obligaciones del MANDANTE/PROPIETARIO las siguientes:

a) Mantener el inmueble en condiciones de servir para el fin propuesto, mientras sea promocionado por EL MANDATARIO/ADMINISTRADOR y este permanezca sin ser arrendado.
b) Autorizar las reparaciones necesarias en el inmueble, en las oportunidades que se requieran para la conservación y el mantenimiento del mismo, so pena de responder por los perjuicios causados a los arrendatarios, a terceros y ante el mismo MANDATARIO/ADMINISTRADOR en el evento de que pudiere ser condenada a algún pago en los términos del artículo 57 del C de P.C.
c) Suministrar al MANDATARIO/ADMINISTRADOR en forma fidedigna y oportuna, la información que esta requiera en relación con el inmueble, tendiente a facilitar el cumplimiento de la gestión encomendada.

Escaneado con CamScanner

d) Reintegrar al MANDATARIO/ADMINISTRADOR las sumas de dinero que sin causa legal hubiese recibido de éste con ocasión del presente contrato. Si el inmueble estuviese ocupado, autoriza desde ya para que los mayores valores pagados sean deducidos de los conceptos que por cualquier causa le deba el MANDATARIO/ADMINISTRADOR. Pero si el inmueble estuviere desocupado, el MANDANTE/PROPIETARIO se obliga a cancelar dichas sumas dentro de los ___ días siguientes al requerimiento que el MANDATARIO/ADMINISTRADOR le formule.
e) Reconocer y cancelar al MANDATARIO/ADMINISTRADOR la remuneración por su gestión, en la cuantía que más adelante se indica, así como el valor de los impuestos que de acuerdo con la legislación tributaria se deriven del presente contrato.
f) Cancelar el valor de las facturas por concepto de Servicios Públicos domiciliarios relacionados con el inmueble, así como las Cuotas de Administración que el inmueble genere, tratándose de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, cuando no se encuentre vigente ningún contrato de arrendamiento.
g) Cumplir con las exigencias de las autoridades Municipales y/o Urbanísticas relacionadas con la construcción.
h) Abstenerse de celebrar acuerdos de pago o realizar transacciones con el (los) arrendatario (s) o realizar cualquier otra conducta que incida en la ejecución del contrato de arrendamiento, sin la previa y escrita autorización del MANDATARIO/ADMINISTRADOR, debiendo responder por los perjuicios que tales procederes le causen a éste.
i) Cuando el inmueble objeto del presente contrato tenga una destinación diferente a vivienda, el MANDANTE/PROPIETARIO está obligado a informar al MANDATARIO/ADMINISTRADOR el régimen tributario al cual pertenezca, para efectos del Impuesto a las Ventas IVA.

CUARTA.- OBLIGACIONES DEL MANDATARIO/ADMINISTRADOR. Son obligaciones del MANDATARIO/ADMINISTRADOR las siguientes:
a) Cancelar al MANDANTE/PROPIETARIO, previa las deducciones a que haya lugar el valor de los cánones de arrendamiento establecidos en el contrato idem, dentro de los siguientes plazos:
   1. En los contratos NO amparados por la Póliza de Seguro de Arrendamiento ni de la Fianza, el pago se hará el 10 día hábil posterior a aquel en que el arrendatario realice su pago
   2. En los contratos amparados por la Póliza de Seguro de Arrendamiento o por la Fianza, el pago se hará el 10 día hábil a aquel en que el arrendatario o la Compañía de Seguros o la Compañía Afianzadora cancele su valor.
b) Presentar un informe mensual de gestión como MANDATARIO/ADMINISTRADOR en el cual se consigne en detalle los dineros recibidos, las erogaciones efectuadas y el saldo a favor o en contra que se abone o reclame al MANDANTE/PROPIETARIO.
c) Cancelar oportunamente y por cuenta del MANDANTE/PROPIETARIO las Cuotas de Administración, cuando en el contrato de arrendamiento se ha pactado que éstas serán recaudadas por el ARRENDADOR junto con el canon de arrendamiento o estén incluidas dentro de éste. En caso contrario y estando esta prestación a cargo del arrendatario, el MANDATARIO/ADMINISTRADOR exigirá al arrendatario cada mes copia del recibo de pago la cuota de administración.
d) Cancelar por cuenta del MANDANTE/PROPIETARIO las facturas de Servicios públicos domiciliarios cuando su pago fuere obligación exclusiva de éste y su no pago conlleve un perjuicio para el arrendatario
e) Elaborar un inventario del estado en que se encuentre el inmueble al momento de celebrar el contrato de arrendamiento, el cual deberá ser confrontado a la terminación del mismo.
f) Exigir del arrendatario, la entrega del inmueble cuando así lo solicite el MANDANTE/PROPIETARIO, efectuando el MANDATARIO/ADMINISTRADOR los trámites legales necesarios de conformidad con las normas vigentes, siendo de cargo del primero el valor de las indemnizaciones a que hubiere lugar de acuerdo con la Ley y los costos judiciales incluidos los honorarios de abogado si hubiere lugar a iniciar acciones judiciales.
g) Si el MANDANTE/PROPIETARIO toma el seguro de Arrendamiento o la Fianza, el MANDATARIO/ADMINISTRADOR se obliga a tramitar ante la Compañía de Seguros o ante la

Escaneado con CamScanner

Compañía Afianzadora, el pago del siniestro, ya sea por cánones, servicios públicos y/o por Daños y Faltantes según el caso. Se deja constancia que para gestionar el pago de las sumas aseguradas por Servicios Públicos es preciso que el MANDANTE/PROPIETARIO haya cancelado previamente las facturas de servicios públicos y que el inmueble se encuentre desocupado.

QUINTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO E INCREMEMTOS. EL MANDANTE/PROPIETARIO autoriza al MANDATARIO/ADMINISTRADOR, para fijar un precio del arrendamiento en suma mensual que no sea inferior a $ 1.000.000, POR UN TERMINO DE DOCE (12) MESES. En caso de prorroga y/o renovación del contrato, siempre y cuando la Ley lo permite, el canon se reajustará en el porcentaje legalmente autorizado. Si se trata de inmueble destinada a vivienda el incremento no podrá ser superior al legalmente autorizado y si la destinación del inmueble es diferente a Vivienda, el incremento no será inferior al IPC

SEXTA.- DURACION DEL CONTRATO. Las partes convienen para la etapa de Promocionar el inmueble un término de 90 días calendario, contados a partir de la fecha del presente contrato. Si el MANDANTE/PROPIETARIO, no comunica con treinta (30) días de antelación al vencimiento del término aquí previsto, su intención de no prorrogar este contrato, se entenderá prorrogado automáticamente por un término igual al inicial. **PARAGRAFO.** Si el MANDANTE/PROPIETARIO, decide dar por terminado el presente contrato antes del vencimiento del termino inicial o de alguna de las prorrogas de esta primera etapa, deberá cancelar al MANDATARIO/ADMINISTRADOR, una Indemnización equivalente al 50 % del canon mínimo señalado en la Cláusula anterior, sin perjuicio del pago de los gastos de publicidad, aseo y vigilancia en que hubiere incurrido el MANDATARIO/ADMINISTRADOR.

El término del presente contrato será igual al del contrato de arrendamiento que se suscriba en ejercicio de este mandato, y se prorrogará por el mismo término que se prorrogue el contrato de arrendamiento. EL MANDANTE/PROPIETARIO podrá darlo por terminado de manera unilateral dando aviso escrito con una antelación de 4 meses, a la fecha escogida para dicha terminación. Igualmente podrá darse por terminado por cualquiera de las causales de terminación del mandato señaladas en el artículo 2.189 del Código Civil. **PARÁGRAFO.** En el evento de terminación unilateral del presente mandato por parte del MANDANTE/PROPIETARIO, éste indemnizará al MANDATARIO/ADMINISTRADOR cancelando una suma equivalente a 3 cánones liquidados sobre el precio que éstos tengan al vencimiento de los tres meses mencionados y sin perjuicio del pago de las comisiones que durante dicho preaviso se causen.

SEPTIMA.- REMUNERACIÓN. El ejercicio del presente mandato, genera para el MANDATARIO/ADMINISTRADOR una remuneración mensual equivalente al 10 % de los ingresos mensuales obtenidos por concepto de cánones de arrendamiento y Cuotas de Administración, sin que en ningún caso esta remuneración sea inferior a $30.000 mensuales. Esta remuneración será deducida de los ingresos que perciba el MANDATARIO/ADMINISTRATIVO con preferencia sobre cualquier otro gasto o concepto. Adicional a esta remuneración, el MANDANTE/PROPIETARIO se obliga a cancelar al MANDATARIO/ADMINISTRADOR, por una sola vez, una suma equivalente al 10% del primer canon de arrendamiento por la gestión de administración y promoción desarrollada durante el tiempo en que el inmueble permaneció desocupado. Este valor podrá ser deducido por el MANDATARIO/ADMINISTRADOR de los primeros ingresos que perciba en ejercicio de este mandato.

OCTAVA .- GASTOS. Serán de cargo del MANDANTE/PROPIETARIO, todos los gastos en que incurra el MANDATARIO/ADMINISTRADOR en ejercicio de este mandato, tales como costo de fotocopias, autenticaciones, certificados de tradición, portes de correo, así como el costo de giros, portes de correo y llamadas de larga distancia que se causen cuando el propietario reside fuera de Cali, pudiendo deducirlos junto con la remuneración antes establecida, siempre y cuando el gasto este debidamente soportado con factura o recibo de pago. De igual manera serán por cuenta del MANDANTE/PROPIETARIO los gastos legales y honorarios en que incurra el MANDANTARIO/ADMINISTRADOR cuando sea preciso iniciar cualquier acción judicial originada por el Incumplimiento del contrato de arrendamiento, salvo que el contrato estuviera asegurado o afianzado, en cuyo evento serán estas entidades las que asuman los costos judiciales.

e) por cualquier acreedor del MANDANTE/PROPIETARIO y los cánones, objeto de embargo.

Escaneado con CamScanner

NOVENA - ENTREGA DEL INMUEBLE AL MANDANTE/PROPIETARIO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El MANDANTE/PROPIETARIO se obliga a recibir el inmueble objeto del presente contrato de mandato cuando el MANDATARIO/ADMINISTRADOR le notifique la terminación y desocupación del inmueble por parte del arrendatario que lo haya ocupado en dicha calidad, salvo que las partes decidan que el inmueble siga siendo ADMINISTRADO por el MANDATARIO/ADMINISTRADOR, en cuyo caso se entenderá renovado el presente MANDATO, en las mismas condiciones aquí estipuladas salvo en lo que se refiere a la cuantía del canon, el cual debe ser nuevamente fijado por el MANDANTE/PROPIETARIO. De no existir una manifestación expresa de aquel sobre la cuantía del nuevo canon, se entenderá que el MANDATARIO/ADMINISTRADOR queda autorizado para fijarlo.
En el momento en que el MANDANTE/PROPIETARIO no comparezca a la oficina del MANDATARIO/ADMINISTRADOR a recibir las llaves del inmueble, el MANDATARIO/ADMINISTRADOR mediante carta dirigida a la dirección de aquel por correo certificado le comunicará que a partir de la fecha señalada para la entrega se entenderá que el MANDANTE/PROPIETARIO tendrá la posesión del mismo y asumirá a partir de ese momento toda responsabilidad sobre la integridad del inmueble.
DECIMA.- SEGUROS DE DAÑOS. El MANDANTE/PROPIETARIO asume toda la responsabilidad por los daños que puedan ocurrir al inmueble mientras se encuentre ocupado o desocupado y que sobrevengan por causa de huracán, inundación, granizo, incendio, explosión, actos mal intencionados de terceros terroristas, etc. El MANDATARIO/ADMINISTRADOR deja expresa constancia de la recomendación que hace al MANDANTE/PROPIETARIO para que tome los seguros contra los riesgos a que puede estar expuesto el inmueble, con la Compañía de Seguros de su confianza.
DECIMA PRIMERA .- EL MANDANTE/PROPIETARIO que ha aceptado tomar una o varias de las garantías relacionadas en la cláusula Segunda del presente contrato, reconoce que el valor de las primas correspondientes puede ser modificado sin previo aviso por la Compañía de Seguros o por la Compañía Afianzadora y por tanto desde ahora acepta dichas modificaciones.

INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE MANDATO.- El MANDANTE/PROPIETARIO encarga la Administración del inmueble que a continuación se detalla, garantizando que se encuentra libre de embargos y de pleitos pendientes y que su procedencia y la posesión que sobre el mismo ejerce son lícitas:

DIRECCIONES PARA RECIBIR NOTIFICACIONES. Las partes convienen que para todos los efectos legales y contractuales las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones. Cualquier cambio de dirección tendrá validez cinco (5) días después de que se notifique a la otra parte, por correo certificado.

MANDANTE/PROPIETARIO

AUDREY MARÍN VARON
C.c. no. 31.093.001 de Cali

MANDATARIO/ADMINISTRADOR

AYC INMOBILIARIOS SAS
Nit 900486075-2
BEATRIZ RAMIREZ PANESSO
CC.No. 31871674

Dirección: CALLE 10 NORTE # 8N - 32 JUANAMBÚ
CALI VALLE TEL: 6616665

Escaneado con CamScanner

Redcolsa

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Nancy Obando De Chaux
Número de Identificación	38.436.783 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	nancyobandoperez@hotmail.com
Dirección	Calle 29 No. 32A - 03 San Carlos
	PARTE ARRENDATARIA
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 29 No. 32A - 03 San Carlos
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto del 2018
Fecha de terminación	30 de Noviembre del 2018
Canon mensual	$350.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($350.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel

Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Agosto de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gane
¡Te facilita la vida!

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

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

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

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

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

Gane
¡Te facilita la vida!

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1° día del mes de Agosto del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Nancy Obando De Chaux
C.C. No. 38.436.783 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luz Stella Lopez Arias
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.987.561 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 25B # 26B-05 Barrio El Jardin Teléfono 3266739-3268889, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cr 25B # 26B-05 Barrio Rl Jardin
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 un espacio de 1,40 x 1,62 mts: ubicado en la Cr 25B # 26B-05 del barrio Rl Jardin, cuyos linderos son: contenidos en matricula # 370-043878, y matricula inmobiliaria número 370-043878, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses contados a partir del 1 de Enero de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Luz Stella López

Luz Stella Lopez Arias
Cédula de Ciudadanía No.31.987.561

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Rosmary Montenegro Montenegro
Número de Identificación	25.401.637 de El Tambo
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 31 No. 45 - 77 Poblado I
Fecha de Inicio del Contrato	01 Febrero de 2011

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

1. El canon de arrendamiento pasa de $179.833 a $200.000 a partir del 1 de Enero de 2017.

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 Veintiséis (26) días del mes de Octubre de 2016, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

Rosmary Montenegro Montenegro

ROSMARY MONTENEGRO MONTENEGRO
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
Parte Arrendataria

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA 26/10/16

25401637
12234.

Rosmary CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Rosmary Montenegro Montenegro
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 25.401.637 de El Tambo-Cauca, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 31 # 45-77 Barrio Poblado I Teléfono 4261563, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2011
Dirección del local comercial: Cr 31 # 45-77 Barrio Poblado I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento cincuenta mil pesos m/cte ($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 bien inmueble: ubicado en la Cr 31 # 45-77 del barrio Poblado I, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 2100 del 29-06-88 Notaria 1 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-287457, 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/cte ($150.000) 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 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 quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Rosmary Montenegro

Rosmary Montenegro Montenegro
Cédula de Ciudadanía No.25.401.637

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	JENNY SANCHEZ HERRERA
NIT No.	36.943.965-7
Nombre	JENNY SANCHEZ HERRERA
Número de identificación	36 943.965
Domicilio	CR 28 D3 72 F1 24
Correo electrónico	Dotaciones js@hotmail.com
Teléfono	3113173220
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	INMOBILIARIA LW SAS
NIT No.	901149377-0
Nombre	INMOBILIARIA LW SAS
Número de identificación	901149377-0
Domicilio	CR 9 15 -40 TORRE B PISO MEZANNINE OFICINA # 5
Correo electrónico	inmobiliar-alw@hotmail.com
Teléfono	3147575767
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	[illegible]
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CARRERA 28D3 No. 72F1- 24 Local 02
Matrícula inmobiliaria	370-998536
Fecha de inicio del contrato	1/03/2018
Canon mensual actual	$436.762 → Se liquida $436.780

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 23 días del mes de Marzo del año 2022.

CEDENTE,

JENNY SANCHEZ HERRERA
C/C 38.943.965 de Cali

CESIONARIO,

INMOBILIARIA LW S.A.S
NIT 901.149.377-0
M.A. No. 022-18
Representante legal
Willy Yoan Pérez Sánchez
C.C. 94.556.465 de Cali-Valle

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	NAYIBE PORRAS SANCHEZ
Número de identificación	66 951.208 DE CALI
Domicilio	CL 72 F2 No. 28D3 02 CALIPSO
Correo electrónico	nayibeporras@hotmail.es
Teléfono	3117874257
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	JENNY SANCHEZ HERRERA
Número de identificación	38.943.905 DE CALI
Domicilio	CR 28D3 72F1 24
Correo electrónico	donaciones.j...@hotmail.com
Teléfono	3113170229- 3923127
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	arrendamientos@rane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CR 28D3 72F1 24
Matrícula inmobiliaria	370- 996535
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo de 2009
Canon mensual actual	$392.080

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, grafica, 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.) relacionado 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 07 días del mes de 05 del año 2019.

EL (LA) CEDENTE

66'951208 cali

EL (LA) CESIONARIO (A)

38943965

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR: NAYIBE PORRAS SANCHEZ,

ARRENDATARIA: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A

REPRESENTANTE LEGAL: JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: UN (01) AÑO

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: 1 DE MARZO DE 2018

Entre los suscritos a saber **NAYIBE PORRAS SANCHEZ,** mayor y vecina de este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 66.951.208**, expedida en Cali, obrando en nombre propio y quién para los efectos de este contrato se llamará aquí, **LA ARRENDADORA** por una parte y **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A** representada legalmente por el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** mayor y vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. **76.660.331** expedida en Bogotá, quién para los efectos de este contrato se llamará **EL ARRENDATARIO** por la otra parte, se ha celebrado un contrato de arrendamiento de un local comercial que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto. La arrendadora**, propietaria del local comercial, confiere al **Arrendatario,** a título de arrendamiento y goce, el siguiente bien inmueble: local comercial ubicado en la carrera 28-D3 No. 72 F1 -30, primer piso de la ciudad de Cali, cuyos linderos se encuentran en las escrituras públicas correspondientes **SEGUNDA. TÉRMINO. DURACIÓN DEL CONTRATO.** El término de este contrato es de 12 meses contados a partir del dia 1 de marzo de 2018, prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante aviso escrito dirigido a la otra parte, con sesenta (60) días de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas. **TERCERA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO Y RENTA**. El presente contrato tendrá un valor de **TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($380.000.oo),** mensuales los que se pagará dentro de los primeros diez (10) días de cada mes a la arrendadora. **AUMENTO:** El canon se aumentará al prorrogarse el contrato por un periodo igual al inicialmente pactado, en el porcentaje IPC anual. **CUARTA: DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO** se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollaran únicamente las actividades comerciales correspondientes a la Razón Social de la Sociedad Anónima y no podrá darle otra destinación, sin la previa autorización escrita del Arrendador, y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. en ningún caso **EL ARRENDATARIO** podrán subarrendar o ceder en todo o en parte este contrato de arrendamiento so pena que el **ARRENDADOR**, pueda dar por terminado válidamente el contrato en forma inmediata sin lugar a indemnización alguna a favor de **LOS ARRENDATARIOS** y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del **ARRENDADOR**, igualmente **EL ARRENDATARIO,** se abstendrá de guardar o permitir que dentro del local comercial se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. **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 destinarán el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaina, metacualona y similares. **QUINTA. SERVICIOS PÚBLICOS Y PAGO.** El local consta de servicios Públicos de energia eléctrica, acueducto, alcantarillado; el pago mensual y oportuno de dichos servicios serán cancelados por el arrendatario, quienes declaran que reciben al dia este pago por parte de la Arrendadora. **SEXTA. ESTADO DEL LOCAL COMERCIAL.** El arrendatario declara haber recibido el local comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado; y se obliga a devolver el inmueble a la arrendadora a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió, excepto por deterioro debido al transcurso del tiempo y uso legitimo del bien. **SÉPTIMA. REPARACIONES.** El Arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos suyos o sus dependientes, y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito de la arrendadora **OCTAVA RENOVACIÓN.** Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el Arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los articulos 518 y 520 del Código de Comercio. **PARÁGRAFO:** Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1 Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato

2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.

3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente. **NOVENA. INDEMNIZACIONES**. Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados según estimación de peritos y las demás indemnizaciones conforme al articulo 522 del C de Co. **DECIMA. SUBARRIENDO**. La arrendataria no podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos del arrendador una destinación distinta a la prevista en el contrato .**DECIMA PRIMERA. ABANDONO: EL ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable a la **ARRENDADORA** 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 **DÉCIMA SEGUNDA CESIÓN.** El Arrendatario podrá ceder el contrato cuando previamente y por

escrito lo autorice la Arrendadora o por enajenación del respectivo establecimiento de comercio. **DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**.1. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato. 2. Restituir el inmueble a **LA ARRENDADORA** al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.3. Efectuar las reparaciones locativas. 4 Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por **EL ARRENDATARIO** o sus dependientes. 5. Cancelar los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono, acueducto y alcantarillado que sean utilizados en el inmueble. **DECIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** 1. Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran a **EL ARRENDATARIO** en la fecha y condiciones establecidas en este contrato. **DECIMA QUINTA. INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**. El incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato exija, dará lugar al contratante cumplido a terminar el contrato y a exigir indemnización de los perjuicios causados. Asi mismo, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho a la **ARRENDADORA** a resolver el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento. **DECIMA SEXTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** En el evento de una terminación anormal del contrato por causa de la partes y que haya necesidad de restitución del local las PARTES acuerdan acudir a la via de la conciliación para este fin según los parámetros de la Ley 446 DE 1998 Y 640 DEL 2001 antes de iniciar proceso ante la justicia civil ordinaria. **DÉCIMA SEPTIMA: CLÁUSULA PENAL**. El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones derivadas de este contrato, los constituirá en deudores de la otra parte por la suma igual a tres (3) cánones de arrendamiento, a título de pena, sin el menoscabo del pago, sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento **PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO** no podrán exigir contribución alguna de parte de la **ARRENDADORA** a título de contraprestación por mejoras, lucimientos, decoraciones u otros tangibles o intangibles presuntos o reales que se aleguen al momento de la restitución.. **DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Y PRORROGA DEL CONTRATO:** Son causales para dar por terminado el contrato de manera unilateral entre otras: **A) EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento por las siguientes causales **1)** El no pago de los cánones de arrendamiento o de los servicios públicos si estuvieren a cargo del arrendatario. **2)** La cesión del contrato de arrendamiento total o parcial. **3)** El cambio de destinación del local para fin diferente al que se comprometió en este contrato. **4)** Las mejoras y reformas que se hagan al local comercial sin el consentimiento escrito del arrendador. 5) Todo comportamiento o conducta de **LOS ARRENDATARIOS** o de los dependientes que en el trabajen en el local comercial que afecte la tranquilidad, la salubridad y la seguridad ciudadana, la armonía con los demás comerciantes o residentes del sector, o que vulneren las normas legales vigentes en materia de mercantil, fiscal o policivo. **6)** La solicitud y financiación de servicios públicos ante las empresas públicas prestadoras de dichos servicios sin la autorización por escrito del arrendador. **7)** El no pago del canon de arriendo dentro de las fechas convenidas. **8)** El negarse a pagar cuotas de vigilancia que se acordaren entre todos los residentes y comerciantes del lugar si se llegare a pactar por mayoria. **9)** El hecho de comprometer el nombre del propietario del inmueble en la contratación de servicios

públicos o privados ,de cualquier clase. **10)** El hecho de realizar obras civiles sin el consentimiento por escrito de la **ARRENDADORA. PARAGRAFO SEGUNDO:** Este contrato termina por vencimiento del término estipulado. Las contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con un (1) mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio **EL ARRENDATARIO**, podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prorrogas, previo aviso escrito dirigido a la **ARRENDADORA** a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. **DECIMA NOVENA:** En caso de mora en el canon de arriendo, **EL ARRENDADOR**, podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aqui pactada, los servicios dejados de pagar por **EL ARRENATARIO** y la indomnización de perjuicios, bastando solo la afirmación y la presentación de este contrato. **VIGESIMA:** Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: LA ARRENDADORA certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilicitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilicitas, particularmente de avado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, LA ARRENDADORA 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 LA ARRENDADORA, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar mmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc) relacionada con actividades ilicitas, lavado de dinero o financramiento 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 LA ARRENDADORA. **VIGESIMA PRIMERA.** Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido LA ARRENDADORA 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 LA ARRENDADORA no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. 6. LA ARRENDADORA 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 LA ARRENDADORA en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, LA ARRENDADORA se abstendrá de utilizarla para su propio uso. LA ARRENDADORA 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. **VIGESIMA SEGUNDA**. Habeas Data: LA ARRENDADORA, 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. LA ARRENDADORA 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. **VIGESIMA TERCERA**. 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. **VIGESIMA CUARTA: PRORROGA.** El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el mismo término pactado, si ninguna de las partes antes de seis (6) meses a su vencimiento avisare a la otra su intención de darlo por concluido. **VIGESIMA QUINTA: RENUNCIA. LOS ARRENDATARIOS** renuncian ya a los requerimientos y desahucios para la constitución en mora para restituir el local arrendado del Art.2007 y 2035 del Código Civil. **VIGESIMA SEXTA:** Para todos sus efectos legales el presente contrato se rige por la ley sobre contratos de arrendamiento de locales comerciales.

En constancia de lo anterior se firma el presente contrato en dos ejemplares de dos (2) hojas cada uno, en la ciudad de Santiago de Cali a los 01 días del mes de febrero de 2018.

LA ARRENDADORA:

NAYIBE PORRAS SANCHEZ
C.C. 66.951.268 de CALI

EL ARRENDATARIO:

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
REPRESENTANTE LEGAL REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
CC. No.79.660.331

REVISADO
Mov. 31/18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nayibe Porras Sánchez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.951.208 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 28D3 # 72F1-30 Barrio Calipso Sector III
Teléfono 311-7874287, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2009
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2010
Dirección del local comercial: Cr 28D3 # 72F1-30 barrio Calipso III
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/c ($180.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 28D3 # 72F1-30** del barrio **Calipso III**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 7331 del 19-oct-1984, Notaria 2 de Cali.**, y matrícula inmobiliaria número **370-190336**, 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 ochenta mil pesos m/c ($180.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Nayibe Porras Sánchez
Cédula de Ciudadanía No. 66.951.208

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

Caso 2197

LC - 2596637 of 06

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Tolú, Enero 1 /2004

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Jenny Sanchez Herrera

Nombre e identificación: C.C. 31.943.765

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Gene Confecciones de Amistad S.A

Nombre e identificación: Nit. 805.019.713-3

Dirección del inmueble: Cra 28 D 3 # 72 F1 -24

Precio o canon: Cinco cinco mil pesos mcte ($55.000 - - - -)

Fecha de pago: los 5 dias de cada mes

Sitio y lugar de pago:

Término de duración del contrato: Un año (01) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato. Día: Primero (01) Mes: Enero

Año 2004 ; Fecha de terminación del contrato: Día:

Primero (01) Mes: Enero

Año 2005 ( ) El inmueble tiene los servicios de: Servicios Publicos

cuyo pago corresponde a: Jenny Sanchez Herrera.

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 clausula 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 periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES), a su orden. El canon se aumentará en un por ciento (%). Si el pago se pagare en cheque, se entenderá el pago subsistente una vez el banco reciba 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 ropa de

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenos costumbres. **CUARTA.- *SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) 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 el o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (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 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 se recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- *ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día ( ) del mes del año ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallaran 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) deudor (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 periodo

Actualizado ... 8/20/2003

7 702128 013017 3

LEGIS

Todos los derechos reservados

Forma minerva® ... Papel Documentario Minería autorizado según Res. 1/95

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

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
mayor y vecino de , identificado con y
mayor y vecino de
, identificado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el termino de duración del contrato y 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 el valor del arrendamiento no incluido el pago de servicios publicos.

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

ARRENDADOR

C.C. o NIT No 38943765

ARRENDATARIO

C.C. o NIT No. 1[illegible]6530 roli

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT No

COARRENDATARIO

C.C. o NIT No

Firmas.

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Sandra Liliana Herrera Perez
Número de identificación	66.875.996
Domicilio	Calle 72C # 29A5-09
Correo electrónico	Saliher1s@hotmail.com
Teléfono	3163697714
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	SANDRA USECHE PEÑA
Número de identificación	31.525.255 de Jamundí
Domicilio	CARRERA 29A # 46-02 / CARRERA 36 # 41A-46.
Correo electrónico	SANDRA_MAYOR@HOTMAIL.COM.
Teléfono	314 277 0658
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CARRERA 29A # 46-02.
Matricula inmobiliaria	370 – 356574
Fecha de inicio del contrato	1 Septiembre 2009.
Canon mensual actual	1'122.770

Anterior Arrend.

Inmueble

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 ENERO del año 2023

EL (LA) CEDENTE

Sandra Liliana Herrera P
CC. 66 875 996.

EL (LA) CESIONARIO (A)

31.525.255 Jardí

República de Colombia

Juan David Montes Osorio
Notario Encargado

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	Perez Hermanos Inversiones Ltda
NIT No.	900176035-8
Nombre	Ana Cristina Garda Perez
Número de identificación	31.838.268
Domicilio	Calle 1A # 12A-31
Correo electrónico	anacris9588@hotmail.com
Teléfono	3117620194
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	Sandra Liliana Herrera Peréz
NIT No.	66.875.996-5
Nombre	Sandra Liliana Herrera Peréz
Número de identificación	66.875.996
Domicilio	Calle 12 C # 29A5-09
Correo electrónico	Salihe15@hotmail.Com
Teléfono	3163697714 3163426232
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	Cra 29A # 46-02
Matricula inmobiliaria	370-356574
Fecha de inicio del contrato	1 Sept - 2009
Canon mensual actual	$ 1'122.770.

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 5 días del mes de octubre del año 2022

EL (LA) CEDENTE

PEREZ HERMANOS INVERSIONES LTDA

EL (LA) CESIONARIO (A)

Sandra Liliana Mesa P.

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE CALI

RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
2022-10-28 10:27:26
Al despacho notarial se presentó:
GARCIA PEREZ ANA CRISTINA
C.C. 31838268



eseat

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

x Ana Cristina Garcia P
FIRMA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA EN ESTE ACTO JURÍDICO POR SOLICITUD DEL USUARIO EN CUMPLIMIENTO DE LA CIRCULAR 3296 DEL 29 DE AGOSTO DE 201

República de Colombia

Juan David Montes Osorio
Notario 8vo Encargado

NOTARIO (E) 8 DEL CIRCULO DE CALI
JUAN DAVID MONTES OSORIO
12554 DE 20-10-2022

7952

INMOBILIARIA RENTA Bien

CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 209

ARRENDADOR: RENTA BIEN INMOBILIARIA
Rep. legal HAROLD DRADA ALOMIA C.C. 94.399.562.

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

INMUEBLE LOCALIZADO EN: CARRERA 29 A # 46 – 02 LOCAL BARRIO EL POBLADO, EN SANTIAGO DE CALI.

ARRENDAMIENTO ACTUAL: $ 833.850 (Ochocientos treinta y tres mil Ochocientos cincuenta pesos m/cte.).

VIGENCIA DE CONTRATO: septiembre 1 de 2009 hasta agosto 31 de 2010.

HAROLD DRADA ALOMIA identificado con C.C.94.399.562 de **Cali** (v), propietario del establecimiento de comercio **Renta Bien Inmobiliaria**, en mi calidad de arrendador, cedo los derechos del contrato de arrendamiento que como administrador me corresponde dentro del contrato de arrendamiento determinado anteriormente a **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT: 805.009.514-5** cesión que se hará efectiva a partir del **1 de JUNIO de 2.019.**

En constancia de lo anterior se firma el presente documento en la ciudad de Santiago de Cali, el 01 JUNIO de 2.019.

EL CEDENTE:

RENTA BIEN INMOBILIARIA
Rep. Legal, HAROLD DRADA ALOMIA
C.C.94.399.562

CESIONARIO:

PEREZ HERMANOS INVERSIONES LTDA
NIT. 900.176.035-8
REPRESENTANTE LEGAL
ANA CRISTINA GARCIA PEREZ
C.C. 31.838.268.

NOTARIA 9a. CALI 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, 01 DE SEPTIEMBRE/ 2.009

ARRENDADOR **RENTA BIEN INMOBILIARIA** **NIT 94.399.562-2**
Rep. Legal: HAROLD DRADA ALOMIA
ARRENDATARIO **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT:805.009.514-5**

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.
SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 29A # 46-02, Barrio POBLADO, En Santiago de Cali.
TECERA: DESTINACION: El inmueble arrendado se destinara para el desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por el ARRENDATARIO que forma parte integrante de este documento.

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: (457.000) CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE. Libres de cualquier tipo de gravamen. Pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden.

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 un proporción equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO). 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: El arrendatario pagará el precio del arrendamiento **en la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA 81317422245 a nombre de Harold Drada Y/O Renta Bien Inmobiliaria.**

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE MESES (12) meses, que comienzan a contarse **el día 1 DE SEPTIEMBRE DE 2.009 HASTA 31 AGOSTOS DE 2010.**

OCTAVA: PRÓRROGAS: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por ESCRITO su intención de darlo por terminado, el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el primer 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: **ENERGIA, ALUMBRADO MEGAPROYECTOS, ASEO EMSIRVA, ACUEDUCTO ALCANTARILLADO, SIN LINEA TELEFONICA. PARABOLICA DE SER REQUERIDO DEBERA SER SOLICITADO A NOMBRE SUYO Y RETIRADO AL MOMENTO DE LA DESOCUPACION DEL INMUEBLE. POR TANTO DEBERA PRESENTAR A LA INMOBILIARIA LA CORRESPONDIENTE CARTA SELLADA POR LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE** EL presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituye 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.

NOTARIA 9a.

DÉCIMA: El arrendatario tiene derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos registradas en INVENTARIO ANEXO.

DÉCIMA 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 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.

DECIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con **SEIS (06)** meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. Una vez anunciada la entrega del inmueble el arrendatario deberá permitir el ingreso de un funcionario de la inmobiliaria para realizar un PREINVENTARIO con el propósito de que a la fecha de entrega oficial el inmueble este en buenas condiciones. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier momento solo se aceptara previo el pago de una indemnización equivalente al precio de **TRES (3)** meses de arrendamiento que este vigente en el momento de entrega del inmueble.

DÉCIMA CUARTA: 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 QUINTA: 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 a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

DÉCIMA SEXTA: 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.

DÉCIMA SEPTIMA: 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 : 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.

VIGÉSIMA PRIMERA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA: a). Durante el periodo comprendido entre el día 1 de Septiembre de 2.009 al 31 de agosto de 2010, el arrendatario se obliga a cumplir y respetar todas las clausulas que contiene este CONTRATO DE ARRENDARRENDAMIENTO b). Igualmente se obligan a cancelar el valor por concepto de consumo de servicios públicos y teléfono, generados a partir de la entrega del inmueble. c) vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción, de la siguiente manera: **Entre el día seis (6) y el día quince (15) de retardo se cargara el tres por ciento (3%) sobre el valor del canon de arrendamiento. Entre el día dieciséis (16) y el día treinta (30) de retardo se cargara el seis por ciento (6%) sobre el valor del canon de arrendamiento.** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

VIGÉSIMA TERCERA: El ARRENDATARIO se compromete a presentar a **RENTA BIEN INMOBILIARIA** cuando lo disponga y lo comunique por escrito.

VIGÉSIMA CUARTA: EL inmueble se entrega en buenas condiciones de pintura, por lo tanto EL ARRENDATARIO se obliga a devolverlo **PINTADO** Y en las mismas condiciones a las registradas en el inventario inicial de entrega. **Una vez anunciada la entrega del inmueble, el arrendatario deberá permitir el ingreso, con 15 días de anticipación de un funcionario de la inmobiliaria para realizar un pre-inventario, con el propósito que a la fecha de entrega oficial, el inmueble este en buenas condiciones. Si a la fecha programada de recibido del inmueble (entrega de llaves) este no cuenta con las adecuaciones requeridas, el arrendatario deberá seguir cancelando canon de arrendamiento hasta la fecha en que el inmueble cumpla con las condiciones registradas en el inventario.** Xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VIGESIMA QUINTA: El arrendatario deberá velar por las buenas normas de convivencia, de presentarse mala conducta de convivencia esto será causal de disolución del contrato y incurrirá en incumplimiento del mismo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

VIGESIMA SEPTIMA: El arrendatario certifica que a la firma de este documento, reciben copia de este contrato de arrendamiento. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLAUSULAS ADICIONALES 1: Los arrendatarios se comprometen a entregar el inmueble en las

mismas condiciones a las registradas en el inventario inicial de entrega. Los costos de adecuación del inmueble correrán a cargo de los arrendatarios los cuales deberán ser autorizados por escrito, y deberá entregar el inmueble en las mismas condiciones registradas en el inventario inicial. **2**: EL ARRENDATRIO renuncia al cobro de cualquier tipo de indemnización comercial al término del contrato.

ESTE CONTRATO CONSTA DE CUATRO PAGINAS SE FIRMA HOY 01 DE JUNIO 2.009.

ARRENDADOR:

RENTA BIEN INMOBILIARIA
HAROLD DRADA ALOMIA
REP. LEGAL DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO
RENTA BIEN INMOBILIARIA NIT: 94.399562-2
DIR: Kra. 36 No. 5B60 OFC. 210 TEL: 5577474 – 6804660

ARRENDATARIO:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
REPRESENTANTE LEGAL
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CC.79.660.331
DIR.OFIC. _____
TEL. OFIC. _____
CEL _____
E-MAIL _____

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 8 y 73 DL 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma [illegible] este documento es similar
a la registrada en [illegible] por:
79660331 [illegible] identificado (a) con C.C.
[illegible] Huella de Confrontación
con la tarjeta No. R-78 Para constancia
se firma en Cali hoy: 21 OCT 2009
Notaría Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente
previa advertencia del Decreto 2148/83 y 8180/88
Memorial y poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

QUIEN SUMINISTRE INFORMACION QUE NO CORRESPONDA A LA REALIDAD INCURRE EN EL DELITO DE FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO Arts. 289 - 290 C.P

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2951825

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 1 de Septiembre de 2005

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Sandra Useche c.c. 31.525.255 Jamundi

Nombre e identificación: Peña

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.

Nombre e identificación: Nit. 805.009.514 - 5

Dirección del inmueble: Carrera 29 No. 46-02 Esquina Poblado I

Precio o canon: Trescientos cincuenta y dos mil pesos ($ 352.000=)

Fecha de pago:

Sitio y lugar de pago: Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.

Término de duración del contrato: Doce (12) meses Uno (01) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (01) Mes Septiembre

Año dos mil cinco (2005) Fecha de terminación del contrato: Día: Primero (01) Mes Septiembre

Año dos mil seis (2006) El inmueble tiene los servicios de: Energía, acueducto, alcantarillado.

cuyo pago corresponde a: Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros cinco (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará , en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para Venta de Chance (juego de azar) y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Primero (01) del mes Septiembre del año dos mil cinco (2005), 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 tres (03) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período

7 702124 013012 >

LEGIS Todos los derechos Reservados

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

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

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

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

Arrendador(es)	Coarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: El arrendatario entregará mes a mes los recibos de los servicios publicos cancelados.

La partes acuerdan que el arrendador no pagará primas ni indemnizaciones por el funcionamiento del negocio establecido en el local.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Primero (01), del mes de septiembre ( ) del año dos mil cinco (2005).

ARRENDADOR

Sandra Usecheda Peña

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO

Sociedad Colombiana de Juego y Apuestas S.A.

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC -

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 1 de Septiembre de 2005
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Sandra Useche c.c. 31.525.255 Jamundi
Nombre e identificación: Peña
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.
Nombre e identificación: Nit. 805.009.514 - 5
Dirección del inmueble: Carrera 29 No. 46-02 Esquina Poblado I
Precio o canon: Trescientos cincuenta y dos mil pesos $ 352.000=)
Fecha de pago:
Sitio y lugar de pago: Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.
Término de duración del contrato: Doce (12) meses Uno (01) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (01) Mes Septiembre
Año dos mil cinco (2005) Fecha de terminación del contrato: Día:
Primero (01) Mes Septiembre
Año dos mil seis (2006) El inmueble tiene los servicios de: Energía, acueducto, alcantarillado.
cuyo pago corresponde a: Arrendatario

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros cinco (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará , en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.- *DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para Venta de Chance (juego de azar) 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 el o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- *INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- *SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.- *RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- *ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Primero (01) del mes Septiembre del año dos mil cinco (2005) 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 tres (03) 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 Codigo de Comercio. **DECIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado con y mayor y vecino de , identificado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podra (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
Direccion Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: El arrendatario entregará mes a mes los recibos de los servicios publicos cancelados.

La partes acuerdan que el arrendador no pagará primas ni indemnizaciones por el funcionamiento del negocio establecido en el local.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el dia Primero del mes de septiembre del año dos mil cinco (01) 2005

ARRENDADOR

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO y Apuestas S.A.

C.C. o NIT. No.

COARRENDATARIO

Firma Juan Manuel Miranda

C.C. o NIT. No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

... 1 de ...bre de ...

... Sandra Useche ... C.C. ...
Peña

... Sociedad Colombiana de Juegos y ...
Nit. 805.009.514 - 5
... 8 No. 46-12 ... Barrio Boston
... Cincuenta y dos mil pesos

... Sociedad ... Juegos y ...
... Doce (12) meses
... Primero
... mil cinco
...ero 01 ... Septiembre
... mil seis 2006
..., Cartagena.

Arrendatario

... cinco ... 05 ...

... TERCERA. DESTINACION ...

...dar)

... QUINTA. MEJORAS ...

... SEXTA. REPARACIONES ...

... SEPTIMA. INSPECCION ...

... OCTAVA. SEGURIDAD ...

...embre

DECIMA CUARTA

ARRENDATARIOS

DECIMA SEXTA

DECIMA SEPTIMA

DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE

El arrendatario entregará los a mos
servicios publicos cancelados.

quieran que el arrendador no pagará pr
interrupciones por el funcionamiento del negocio
local.

Primero
inmueble dos mil c

APUESTAS UNO - A La Efectiva !!

NIT: 805.019.443 - 3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACIÓN: 21 de julio de 2003.
FECHA DE VENCIMIENTO: 20 de Julio de 2004
ARRENDADOR: Deyanira Lozano y Nelson Bello.
cédula de ciudadanía No. 52.457.081 Bogotá cc. 79.639.406 cali
ARRENDATARIO: APUESTAS UNO A EU. NIT No. 805019443-3
LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, 11 de Julio de 2003.

Conste por el presente documento que el arrendador citado antes, da en arrendamiento al arrendatario cuyo nombre aparece arriba y éste manifiesta recibir a su entera satisfacción Local Comercial ubicado en la Cra 29 D # 46-02 poblado I, cali, obligándose a restituirlo en el mismo buen estado en que lo recibe.

La relación contractual se determinará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El término del arrendamiento, se fija en un año que empiezan a contarse a partir de la fecha de iniciación estipulada en el presente y que, en consecuencia, vencen el día 20 de julio de 2003. Este término podrá prorrogarse por períodos iguales al inicialmente pactados sin necesidad del acuerdo previo de las partes. PARAGRAFO PRIMERO: Si al vencimiento del plazo o de alguna de sus prórrogas, el arrendador o el arrendatario, quisieren hacer cesar el arrendamiento y devolver o pedir el inmueble, darán 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 Ochentamil PESOS MENSUALES MCTE. ($80.000) mensuales pagaderos por mensualidades los primeros cinco días de cada período mensual en las oficinas de arrendador o a su orden. TERCERA: Destino del inmueble. El inmueble materia del arrendamiento será destinado como local comercial a la explotación 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 podrá: A) ejecutar obras o construcciones que pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble. B) Realizar actos o ejecutar hechos, en alguna forma perjudiquen el crédito moral y material del inmueble o del lugar o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de ese mismo lugar. QUINTA. Reparaciones locativas y necesarias: Son de cargo de los arrendatarios y las reparaciones locativas que trata la ley, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de las puertas, el arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa del arrendatario en hacer esas reparaciones o por deficiencia de éstas. SEXTA. Servicios municipales. Se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento

SÈPTIMA. Cesión de derechos. Los arrendatarios y los arrendadores aceptan desde ahora la posibilidad de toda transferencia o cesión que hagan las partes de este contrato siempre y cuando medie el común acuerdo. En todo o en parte, a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en todos los derechos y obligaciones

APUESTAS UNO - A La Efectiva !!

NIT: 805.019.443 - 3

consignados en este documento. OCTAVA. Cláusula penal. Si por algún motivo alguna de las partes tanto el arrendador como el arrendatario dieren lugar a la terminación anticipada del contrato sin que medien las circunstancias convenidas en el presente contrato, se deberá a favor de la parte afectada a título de pena el valor de dos cánones mensuales de arrendamiento por cada una de las acciones judiciales que se inicien sin menoscabo de las indemnizaciones por perjuicios, gastos procesales, honorarios de abogado etc. Todo lo cual podrá ser demandado simultáneamente por la parte afectada. NOVENA. Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Para cualquier efecto el presente contrato se rige por las normas del Código del Comercio especialmente los artículos 518 al 524. Para constancia se firma en Santiago de Cali a los 11 de Julio de 2003.

Deyanira Lozano.

EL ARRENDATARIO
APUESTAS UNO-A EU
CARLOS ANDRES TABARES

EL ARRENDADOR
Deyanira Lozano
CC. N. 52.457.081. Bogotá.

EL ARRENDADOR
NELSON BELLO
cc. 79.639.406

Cláusula Adicional:

DECIMA: Para efectos y por acuerdo de las partes, durante los Primeros meses se cacara porcentaje de consumo de Servicios publicos, para efecto de su pago mensual. Modifica Clausula sexta del presente Contrato.

EL ARRENDATARIO
APUESTAS UNO A EU

Deyanira Lozano.
EL ARRENDADOR
DEYANIRA LOZANO.

Diligencia
Carolina Valencia Bedoya Cruz
Apuestas UNO - A E.U.
ABOGADO

Dear Sir,

I am pleased to inform you that your application for admission to the Graduate School has been approved. You are hereby admitted to the Master of Science program in Computer Engineering, effective this semester.

Please report to the Registrar's Office on or before the first day of classes to complete your enrollment and obtain your student identification card.

Sincerely,

Dr. Patricia Nguyen
Director of Graduate Admissions

Enclosure: Application Receipt

Mr. Alexander Rivera
1247 Maple Street
Springfield, IL 62704

Dear Mr. Rivera,

We are pleased to inform you that you have been admitted to the graduate program in Computer Engineering at Springfield University for the Fall 2024 semester.

Please report to the Registrar's Office on or before August 25, 2024 to complete your enrollment and obtain your student identification card.

Sincerely,

Dr. Patricia Nguyen
Director of Graduate Admissions

Enclosure: Application Receipt

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Miguel Muñoz
Número de Identificación	14.442.485 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 28D No. 72F-133 Comuneros II
Fecha de Inicio del Contrato	18 Enero del 2008

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Once (11) días del mes de Julio de 2016, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

MIGUEL MUÑOZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

REVISADO
Luz Viviana Castillo C.
FECHA: AGOSTO 1/16

CT- 12829

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 **MIGUEL MUÑOZ identificado con C.C. 14.442.485 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CR 28D # 72F-133 Barrio Comuneros II.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 18 de Enero de 2008, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 6 de Agosto de 2012.

Atentamente,

Miguel Muñoz 14.442.485

MIGUEL MUÑOZ
C.C. 14.442.485 de Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

Red
Red Colombiana de Servicios

14,
1240-

Gane

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Miguel Muñoz
Número de Identificación	14.442.485 de La Victoria
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 28D No 72F-133 Comuneros II
Teléfono	320 772 69 26
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 28D No 72F-133 Comuneros II
Matricula Inmobiliaria	370-342413
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Enero de 2015
Fecha de Terminación	31 de Diciembre de 2015
Canon Mensual	$458.911

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Cincuenta y Ocho mil Novecientos Once Pesos m/c ($458.911), incluida Administración, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 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 12 meses contado a partir del 1 Enero de 2015. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el 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 acueducto y alcantarillado, LA PARTE ARRENDATARIA cancela los servicios públicos de energía, aseo y alumbrado público suscriptor No. 1336582; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

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 un (1) cánon de arrendamiento vigente 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 18 día(s) del mes de enero del año 2015, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Miguel Muñoz
C.C. No. 14.442.485

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

NOTARIA NOVENA DE CALI

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaría Novena del Círculo de Cali, Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió: **C.C. 79660331** de BOGOTA previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI **24/02/2015** a las ***10:52:40 a. m.***

RP

3feex22swcxvwxsd

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI
Miryan Patricia Barona Muñoz

A-108

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo JAZMIN JHOANA MUÑOZ Identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.38.5[illegible]56.399, Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia Carrera 28 B No. 72f - 133, Fecha de inicio del contrato del 18 de Enero de 2008 hasta el 17 de Enero de 2009. Dirección del punto de venta Carrera 28 B No. 72f - 133; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($350.000) TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **el Arrendador** entrega a título de arrendamiento **al Arrendatario** el siguiente bien inmueble: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $350.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de TRESCIENTOS CIENCUENTA MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce meses [01 año] contados a partir del (18 de Enero de 2007) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo

inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentra incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de telefono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de telefono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento 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 mas de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de

bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Articulo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abàndono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali a los Dieciocho (18) días del mes de Enero del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

38'556.399.
Cali.

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

Miguel
Muñoz
- Archivo

Cali, Enero 09 de 2015

Srs. CANE.

Yo yazmin johana Muñoz tutistar CC. 38556399 de Cali, cedo el contrato de arrendamiento de local Comercial ubicado en la cra 28d #72F133 al nuevo arrendador Miguel Muñoz cc 14.492.485 de cali.

Atentamente, Yazmin johana Muñoz
CC. 38556399

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTE DE CALI
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Al Despacho de la Notaria 20 del Circulo de Cali, compareció Yazmin Johana Muñoz Tutistar identificado (a) con C.C No. 38556399 de Cali y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que aparecen son suyas.

09 ENE 2015

El Compareciente Yazmin johana Muñoz

Gloria Amparo Padilla M.
Notaria Veinte de Cali

COMPARECIENTE

NOTARIA 20 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
RESOLUCIÓN 2010

20

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo HERNEY SOLARTE Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.16.743.036, Fecha de inicio del contrato del 1 de Enero de 2008 hasta el 31 de Diciembre de 2008. Dirección del punto de venta Cra.28D #72F4-52 Comuneros; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($186.000), CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M/C.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **el Arrendador** entrega a título de arrendamiento **al Arrendatario** el siguiente bien inmueble: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $186.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-25 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE meses [1 año] contados a partir del (1 de Enero de 2008) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado, aseo y línea telefónica. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento a parte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por mas de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no

riña con el reglamento de copropiedad. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Articulo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario no puede subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali en el primer (1) día del mes de Enero del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Henry Soares
CC 16743086

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

Nombre :
Apellido :
C.C. # :
Día :
Contrato :
Empresa : Columbiano.

25

B.D. 16.743.036 DC

Nota: CR 28D #70-27 en el
No es la firmada por el
Arrendador 4-52

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, PRIMERO (01) de ABRIL de DOS MIL CUATRO (2004)

ARRENDADOR: HERNEY SOLARTE, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.743.036 de CALI, y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.--

ARRENDATARIO: -**SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, constituida mediante escritura pública número 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 25 de septiembre del año 2.000, bajo el número 0679 del libro IX, actuando para este acto por intermedio de su representante legal, Señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.067 expedida en Calarcá, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali.y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDATARIO--

OBJETO: Conceder el uso y el goce de un local comercial cuya dirección se relaciona a continuación y las características se describen el en ANEXO 1, el cual hace parte integral del presente contrato.--

DIRECCION: cra 28D N.72F-52 .----

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: PRIMERO (01) DE ABRIL DE 2004.—

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 01 DE ABRIL de 2004.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: 12 meses (1 año).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de indices de precios al consumidor certificado por el DANE o la institución que haga sus veces..--

USO DEL INMUEBLE: Venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, boletas para espectáculos públicos, tarjetas para llamadas telefónicas y demás bienes o servicios de consumo masivo y en general la explotación de cualquier actividad lícita de comercio, siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS POR CUENTA DEL ARRENDADOR: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público.

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE: Autopista Troncal Por el Sur: Predio por el Oriente: Predio Por el Occidente Predio.

Además de las cláusulas anteriores, las partes acordamos las siguientes:

PRIMERA: VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.- El cánon de arrendamiento será la suma de **CIENTO CUARENTA MIL PESOS m/cte ($ 140.000,oo)**. Los cánones de arrendamiento se pagarán dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Para efectos del reajuste, se tendrá en cuenta la fecha de inicio del presente contrato, así como también el valor que se esté pagando al momento del reajuste.-- **SEGUNDA: DESTINACION DEL INMUEBLE.-** Además de darle el uso anteriormente descrito en este contrato, El **ARRENDADOR** faculta expresamente al **ARRENDATARIO** para subarrendar el espacio del local no utilizado directamente por este, a una tercera persona con la finalidad de establecer en él, una actividad lícita de comercio, teniendo en cuenta para el efecto, que no se lesionen los derechos del **ARRENDADOR**. La presente autorización expresa se acuerda en cumplimiento del artículo 523 del Código de Comercio.— **TERCERA: LUGAR DE PAGO.-** El pago de los cánones de arrendamiento se hará oportunamente en el mismo inmueble objeto del contrato. **CUARTA: MEJORAS.-** El **ARRENDADOR** faculta expresamente al **ARRENDATARIO,** para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado, que requiera para el desarrollo de su actividad comercial. Conforme a lo estipulado por el artículo 1985 del Código de Civil, el **ARRENDATARIO** está obligado a realizar las reparaciones locativas y el **ARRENDADOR** las reparaciones necesarias. El **ARRENDADOR** no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido (mesones, divisiones, acometidas para equipos de computo y cominicaciones, publicidad interior y exterior, parasoles etc.), pero el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del local arrendado.— **QUINTA**: **TERMINACION DEL CONTRATO.-** Cumplido el término del contrato y no habiendo notificación por parte del **ARRENDATARIO** mediante correo certificado con dos (2) meses de antelación, se entenderá prorrogado el presente contrato por el mismo término al aquí pactado y asi sucesivamente, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio.-- **SEXTA: MORA EN EL PAGO.-** El incumplimiento del pago, se considera como violación del contrato por parte del **ARRENDATARIO**, razón por la cual el **ARRENDADOR** podrá pedirle y exigirle de inmediato la entrega del inmueble, y exigirle el monto del cual habla la cláusula penal por incumplimiento. **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO** renuncian a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora, para el cobro e la cláusula penal por incumplimiento, en beneficio recíproco.-- **SEPTIMA: PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.-** No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- **OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.-** El **ARRENDATARIO** manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, se exigirá los recibos de los ervicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR

C. C. No.

ARRENDATARIO

C. C. No. 18.394.067 Calarcá
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

NOTA:

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 **JOVANNA ALVAREZ ZORRILLA** identificada con **C.C 38.553.566 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 32 A 36-83 El Diamante, 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: 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 sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2009, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 01 de Abril de 2019.

Atentamente,

Jovanna Alvarez

JOVANNA ALVAREZ ZORRILLA
C.C 38.553.566 de Cali

REVISADO/AUDITORIA
03 MAY 2019
Wilmer Restrepo G.

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 de Bogotá
Representante Legal
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. 805.009.514-5

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 **HENRY ALVAREZ CAICEDO identificado con C.C. 14.433.090 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 38 # 32-30 BARRIO EL DIAMANTE.

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 Julio de 2012.

Atentamente,

HENRY ALVAREZ CAICEDO
C.C. 14.433.090 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: Jose Hitler Rodas Rengifo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.094.999 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 38 # 32-30 Barrio El Diamante
Teléfono 3148637195, 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 38 # 32-30 barrio El Diamante
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta mil pesos m/cte ($270.000)

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 38 # 32-30** del barrio **El Diamante**, 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 Doscientos setenta mil pesos m/cte ($270.000), que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera -- Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

5529190

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

Jose Hitler Rodas Rengifo
Cédula de Ciudadanía No. 6.094.999

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

No. *

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA Y LUGAR: SANTIAGO DE CALI, ENERO 28 DE 2004

ARRENDADOR: JOSE ITLER RODAS CC. 6.094.999 DE CALI

ARRENDATARIO: JUAN CARLOS ESCOBAR CC. 16.736.530 DE CALI

OBJETO: Conceder un inmueble que consta de: SERVICIOS PUBLICOS, SIN LINEA TELEFONICA,

DIRECCION: CLL 38 # 32-30 B/. EL DIAMANTE

LINDEROS: (Los linderos correspondientes a este bien, se detallan en la cláusula Décima de este contrato)

CANON: DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE.($250.000)

pesos ($ 250.000.) m/cte. mensuales, pagaderos dentro de los (1) días de cada periodo mensual, al arrendador o a su orden.

AVALUO CATASTRAL:

TERMINO DE DURACION: 2 AÑOS

FECHA DE INICIACION: FEBREO 01 DE 2004 HASTA FEBRERO 01 DE 2006

SERVICIOS DE: SERVICIOS PUBLICOS.

POR CUENTA DE: JOSE ITLER RODAS

PENA POR INCUMPLIMIENTO: $

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 dentro de los plazos previstos en

El canon se reajustará anualmente en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en el 90% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. Salvo que la ley lo autorice, no podrá pactarse un reajuste superior. SEGUNDA.- MORA. La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al arrendador para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. TERCERA. - DESTINACION. - El arrendatario se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y de su familia y no podrá darle otro uso; ni ceder ni 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 abusivos, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia el arrendatario. CUARTA. - ENTREGA. - El arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día ( ) del mes de de , ( ) 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. En el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado que lo recibe, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo. QUINTA. - MEJORAS. - El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (artículos 2028, 2029 y 2030 del C.C.) y no podrá realizar otras sin el consentimiento

escrito del arrendador. SEXTA. - PREAVISO.- El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, nunca durante la vigencia inicial del contrato, mediante preaviso dado al arrendatario con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley (artículo 15, ley 56, ley 56 de 1985, inciso final). SEPTIMA.- CLAUSULA 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

($)

a título de pena; sin menoscabo del pago del canon y de los perjuicios que pudiren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del C.C. y 424 del C.P.C. y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento y el lanzamiento mediante la caución a que se refiere el citado artículo 2035 del C.C..OCTAVA.- GASTOS.- Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendatario. NOVENA.- FIADOR.- Para garantizar al arrendador el cumplimiento de la obligación, el arrendatario tiene como fiador o fiadores.

quien(es) declara(n) que se obliga(n) solidariamente con su fiado, conforme a las obligaciones que éste contrae, durante el término de duración del contrato y por todo el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste, renunciando al beneficio de excusión, y suscribe en tal calidad el contrato. DECIMA: - LINDEROS.- Los linderos correspondientes al inmueble que se arrienda son:

CLAUSULA ADICIONAL: EN EL VALOR DEL ARRENDAMIENTO VAN INCLUIDOS LOS SERVICIOS PUBLICOS.
ADICIONALMENTE TODAS LAS REMODELACIONES SERAN DEJADAS AL ARRENDADOR, POR MUTUO ACUERDO CON EL ARRENDATARIO.

Para constancia se firma por las partes y el fiador o fiadores el día

de

Corredores de Apartados
Calle 13 No. 22A-24
Tel. 081 [illegible]

ARRENDADOR X [signature] ARRENDADATARIO [signature]

C.C. 60'9[illegible] C.C. 16136550

FIADOR

C.C.

ARRENDADATARIO

C.C.

FIADOR TESTIGO

C.C. C.C.

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Jose santos Caron Muñoz
Número de identificación	16642954
Domicilio	Kra 31 # 41'55
Correo electrónico	raconstruy81960@gmail.com
Teléfono	3116253085
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Diego Jesus Caron Muñoz
Número de identificación	16747119
Domicilio	Kra 13 # 1407
Correo electrónico	diego.jesuscaron.2019@gmail.com
Teléfono	3172467875
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	Kra 31 # 41 55
Matricula inmobiliaria	370-1019032
Fecha de inicio del contrato	1 abril 2008.
Canon mensual actual	$292.620.

Anterior Arrendador

Nuevo Arrendador

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 22 días del mes de NOV del año 2020

EL (LA) CEDENTE

16642954

EL (LA) CESIONARIO (A)

1674711 9

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo JOSE CERON, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.16.642.954 de Cali, Fecha de inicio del contrato del 1 de Abril de 2008 hasta el 31 de Marzo de 2009. Dirección del punto de venta Cra.31 # 41-55 Diamante, El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($178.000) CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/C.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **el Arrendador** entrega a título de arrendamiento **al Arrendatario** el siguiente bien inmueble: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $178.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-25 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE meses [1 año] contados a partir del (1 de Abril de 2008) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar

este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo y línea telefónica. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento a parte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por mas de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de

encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Articulo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario no puede subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali en el primer (1) día del mes de Abril del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Jose Santa C
CC. 16642954

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, NUEVE (09) de MARZO de DOS MIL CUATRO (2004)

ARRENDADOR: JOSÉ SANTO CERON, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.642.954 de Cali – Valle , y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.------

ARRENDATARIO: -SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS SA, constituida mediante escritura pública número 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 25 de septiembre del año 2.000, bajo el número 0679 del libro IX, actuando para este acto por intermedio de su representante legal, Señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.067 expedida en Calarca, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDATARIO--

OBJETO: Conceder el uso y el goce de un local comercial cuya dirección se relaciona a continuación y las características se describen en el ANEXO 1, el cual hace parte integral del presente contrato.--

DIRECCION: cra 31N. 41-55---

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: (09) DE MARZO DE 2004

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 09 de Marzo de 2004.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: UN AÑO = (12 meses).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de índices de precios al consumidor certificado por el DANE o la institución que haga sus veces. --

USO DEL INMUEBLE: Venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, Doble Play y demás productos relacionados siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS POR CUENTA DEL ARRENDADOR: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público. PARÁGRAFO: las partes acuerdan que el 100% del valor total de los servicios públicos será pagado EL 100% POR EL DUEÑO DEL LOCAL----

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE Predio el SUR Predio , por el ORIENTE Predio y por el OCCIDENTE Predio------

Además de las cláusulas anteriores, las partes acordamos las siguientes:

PRIMERA: VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.- El cánon de arrendamiento será la suma de ***CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000)*** mensuales, por los doce meses pactados por las partes. Los cánones de arrendamiento se pagarán dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Para efectos del reajuste, se tendrá en cuenta la fecha de inicio del presente contrato, así como también el valor que
se esté pagando al momento del reajuste.-- **SEGUNDA: DESTINACION DEL INMUEBLE.-** Lo descrito en el aparte de "USO DEL INMUEBLE". **Parágrafo**. El ARRENDATARIO declara que renuncia a subarrendar el inmueble parcialmente ó a ceder el contrato sin autorización expresa del ARRENDADOR y a no almacenar temporal ó permanentemente mercancía o materia prima que por su fin comercial lesione los intereses y/o derechos del ARRENDADOR. — **TERCERA: LUGAR DE PAGO.-** El pago de los cánones de arrendamiento se hará oportunamente en el mismo inmueble objeto del contrato. **CUARTA: MEJORAS.-** El **ARRENDADOR** faculta expresamente al **ARRENDATARIO,** para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado, que requiera para el desarrollo de su actividad comercial. Conforme a lo estipulado por el artículo 1985 del Código de Civil, el **ARRENDATARIO** está obligado a realizar las reparaciones locativas y el **ARRENDADOR** las reparaciones necesarias. El **ARRENDADOR** no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido (mesones, divisiones, acometidas para equipos de computo y comunicaciones, publicidad interior y exterior, parasoles etc.), pero el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del local arrendado.— **QUINTA**: **TERMINACION DEL CONTRATO.-** Cumplido el término del contrato y no habiendo notificación por parte del **ARRENDATARIO** mediante correo certificado con dos (2) meses de antelación, se entenderá prorrogado el presente contrato por el mismo término al aquí pactado y así sucesivamente, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio.-- **SEXTA: MORA EN EL PAGO.-** El incumplimiento del pago, se considera como violación del contrato por parte del **ARRENDATARIO**, razón por la cual el **ARRENDADOR** podrá pedirle y exigirle de inmediato la entrega del inmueble, y exigirle el monto del cual habla la cláusula penal por incumplimiento. **SEPTIMA: PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.-** No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- **OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.-** El **ARRENDATARIO** manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, se exigirá los recibos de los servicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR

José S. C.

C. C. No. 16'642954 Cali

ARRENDATARIO

C. C. No. 18.394.067 Calarca
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

Nota,

-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Maria Elgler Domiguez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31227925 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 33A # 42-25 Barrio Vergel
Teléfono 4266779, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2011
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 33A # 42-25 Barrio Vergel
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento Ochenta mil pesos m/c ($180.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit. 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de 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 33A # 42-25 del barrio Vergel, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 983 del 17-03-98 notaria once de santiago de cali, y matricula inmobiliaria número 370-598672, 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 Ochenta mil pesos m/c ($180.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Id. 4912

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Marzo de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte ARRENDATARIA.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la

suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Marzodel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Maria Elgler Domiguez
Cédula de Ciudadanía No.31227925

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

LC - 2593320 Of. 05 Ficho: 5276 Año = 9104

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Febrero 24 /04
ARRENDADOR (ES): Maria Dominguez
Nombre e identificación: 31.227.925 Cali
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Grup Comerciantes de Avestruces S.A.
Nombre e identificación: Nit. 805.019.913-3
Dirección del inmueble: Cra 33 A # 42-25 B/ El Vergel
Precio o canon: ciento veinte mil pesos mcte ($ 120.000)
Fecha de pago: 5 de cada mes
Sitio y lugar de pago:
Término de duración del contrato: 2 años (02) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Primero (01) Mes Marzo
Año 2004 ( ) Fecha de terminación del contrato: Día:
Primero (01) Mes Marzo
Año 2006 ( ) El inmueble tiene los servicios de: Energia y Aseo

cuyo pago corresponde a: Maria Dominguez

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros 5 dias de cada mes (05) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará , en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para Aprestar sus primeras de chance y loteria.

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Primero (01) del mes Marzo del año 2006. ( ), 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

LEGIS
Todos los derechos Reservados
© LEGIS. Toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, hará incurrir en sanciones civiles y penales establecidas en la Ley.

igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
mayor y vecino de , identificado con y
, mayor y vecino de
, identificado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

DÉCIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendador(es) María Domínguez	Coarrendatario(s) Juan Carlos Escobar
Oficina	Oficina
Teléfono 4362063	Telefono 6813939 - 6816926
Fax	Fax 6813939
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES:
En el valor del arrendamiento, no incluido el pago de los servicios publicos.

El incremento se hará anual, de acuerdo a lo estipulado por el gobierno.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ), del mes de del año ( ).

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
C.C. o NIT. No.	C.C. o NIT. No. 16.736.529 Cali
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
C.C. o NIT. No.	C.C. o NIT. No.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT.805.009.514-5** y la señora **RUBIELA PEREZ** identificada con **C.C.31.230.591 de Cali**, actual propietaria del predio ubicado en la **Carrera 28E4 # 72T-96 Poblado II,** se pacta:

- ✓ "El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Noviembre de 2014. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de dos (2) años, 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 Canon de Arrendamiento pasa de $393.166 a $550.000 a partir del 1 de Noviembre de 2014.
- ✓ 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 IPC, más un punto porcentual.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado el día 1 de Noviembre de 2007. Las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 17 días del mes de Septiembre de 2014.

Atentamente,

RUBIELA PEREZ
C.C.31.230.591 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 RUBIELA PEREZ Identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.31.230.591 de Cali, con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia Carrera 28 EN # 72T - 96; Fecha de inicio del contrato del 01 de Noviembre de 2007 hasta el 31 de Octubre de 2008. Dirección del punto de venta: Carrera 28 EN # 72T - 96; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($280.000) DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **el Arrendador** entrega a título de arrendamiento **al Arrendatario** el siguiente bien inmueble: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $280.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($280.000) DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS. Que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce meses [01 año] contados a partir del (01 de Noviembre de 2007) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si

si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentra incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente

autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali a los treinta (31) días del mes de Agosto del año 2007, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Rubiela Pers
C 31230591 Cali

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT.805.009.514-5** Y el señor **RAFAEL MOSQUERA PINO** identificado con **C.C.4.863.068 de Tadó**, actual propietario del predio ubicado en la **CL 72U # 28D5-11 El Poblado,** se pacta:

1- El canon de arrendamiento pasa de $373.075 a $440.000 a partir del 1 de Junio de 2011.

2- En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentra incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Julio de 2003. Las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 20 días del mes de Mayo de 2011.

Atentamente,

RAFAEL MOSQUERA PINO
C.C.4.863.068 de Tadó
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, PRIMERO (1) de JULIO de DOS MIL TRES (2003)

ARRENDADOR: RAFAEL MOSQUERA PINO, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.863.068 de TABO - CHOCO, y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.--

ARRENDATARIO: -SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., constituida mediante escritura pública número 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 25 de septiembre del año 2.000, bajo el número 0679 del libro IX, actuando para este acto por intermedio de su representante legal, Señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.067 expedida en Calarca, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDATARIO--

OBJETO: Conceder el uso y el goce de un local comercial cuya dirección se relaciona a continuación y las características se describen en el ANEXO 1, el cual hace parte integral del presente contrato.--

DIRECCION: Calle 72u # 28d5 - 11-----

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: PRIMERO (1) DE JULIO DE 2003

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 1 de Julio de 2003.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: 48 meses (4 años).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de índices de precios al consumidor certificado por el DANE o la institución que haga sus veces. --

USO DEL INMUEBLE: Venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, Doble Play y demás productos relacionados siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS POR CUENTA DEL ARRENDADOR: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público. PARÁGRAFO: las partes acuerdan que el 100% del valor total de los servicios públicos será pagado por el ARRENDATARIO----

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE calle 72u por el SUR calle 71, por el ORIENTE Calle 29 y por el OCCIDENTE La quesera -------

Además de las cláusulas anteriores, las partes acordamos las siguientes:

PRIMERA: VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.- El cánon de arrendamiento será la suma de CIENTO SETENTA MIL PESOS m/cte **($170.000,oo)** mensuales, por el primer año pactado por las partes. Los cánones de arrendamiento se pagarán dentro de los cinco primeros dias hábiles de cada mes. Para efectos del reajuste, se tendrá en cuenta la fecha de inicio del presente contrato, así como también el valor que
se esté pagando al momento del reajuste.-- **SEGUNDA: DESTINACION DEL INMUEBLE.-** Lo descrito en el aparte de "USO DEL INMUEBLE". **Parágrafo**. El ARRENDATARIO declara que renuncia a subarrendar el inmueble parcialmente ó a ceder el contrato sin autorización expresa del ARRENDADOR y a no almacenar temporal ó permanentemente mercancía o materia prima que por su fin comercial lesione los intereses y/o derechos del ARRENDADOR. — **TERCERA: LUGAR DE PAGO.-** El pago de los cánones de arrendamiento se hará oportunamente en el mismo inmueble objeto del contrato. **CUARTA: MEJORAS.-** El **ARRENDADOR** faculta expresamente al **ARRENDATARIO,** para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado, que requiera para el desarrollo de su actividad comercial. Conforme a lo estipulado por el artículo 1985 del Código de Civil, el **ARRENDATARIO** está obligado a realizar las reparaciones locativas y el **ARRENDADOR** las reparaciones necesarias. El **ARRENDADOR** no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido (mesones, divisiones, acometidas para equipos de computo y comunicaciones, publicidad interior y exterior, parasoles etc.), pero el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del local arrendado.— **QUINTA**: **TERMINACION DEL CONTRATO.-** Cumplido el término del contrato y no habiendo notificación por parte del **ARRENDATARIO** mediante correo certificado con dos (2) meses de antelación, se entenderá prorrogado el presente contrato por el mismo término al aquí pactado y así sucesivamente, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio.-- **SEXTA: MORA EN EL PAGO.-** El incumplimiento del pago, se considera como violación del contrato por parte del **ARRENDATARIO**, razón por la cual el **ARRENDADOR** podrá pedirle y exigirle de inmediato la entrega del inmueble, y exigirle el monto del cual habla la cláusula penal por incumplimiento. **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO** renuncian a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora, para el cobro e la cláusula penal por incumplimiento, en beneficio recíproco.-- **SEPTIMA: PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.-** No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- **OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.-** El **ARRENDATARIO** manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, se exigirá los recibos de los servicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR

Rafael Lopez Guerrero

C. C. No. 4863.068

ARRENDATARIO

C. C. No. 18.394.067 Cálarca
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

Nota,
Durante los dos primeros años no habrá aumento en el costo del arrendó----------

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gabriel Alfonso Delgado Millan
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.359.038 de La Union (v), Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia:Cr 29 # 72O-03 Barrio Poblado I
Teléfono 4373591, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2011
Dirección del local comercial: Cr 29 # 72O-03 barrio Poblado I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos ochenta y cuatro mil pesos m/c ($384.000)

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 29 # 72O-03** del barrio **Poblado I**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número **370-354864**, 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 ochenta y cuatro mil pesos m/c ($384.000) 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.

CLAUSULA ADICIONAL: El incremento del canon de arrendamiento no se hará durante los próximos 2 años referentes al 2010 y 2011

El Arrendador

Gabriel Alfonso Delgado Millan
Cédula de Ciudadanía No. 6.359.038

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

(Gabriel Alfonso Delgado), Colombiano con domicilio en la ciudad de Cali; casado(a) con sociedad conyugal vigente o disuelta), identificado (a) con cedula de ciudadanía N. 6.359.038 de Unión-Valle , quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominara el "ARRENDADOR", por una parte y por la otra, (Juan Manuel Miranda Cardona), (Varón) (Soltero identificado(a) con la cedula de ciudadanía N. 18.394.067 ... de CALARCA; quien obra para efectos del contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Arrendatario", el cual se rige por las siguientes cláusulas.

Primera-Objeto: Por medio del presente contrato el ARRENDADOR entrega a titulo de arrendamiento al ARRENDATARIO el siguiente bien inmueble: (Carrera 29 N. 720-03 Poblado 1) Norte predio, Sur Predio, Occidente predio, Oriente predio, el cual será exclusivamente destinado para la actividad económica de chance y juegos de azar.

Segunda- Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL) ($275.000) que, el arrendatario pagara anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas de Arrendador, dentro de los primeros...5...días de cada mes.

Tercera-Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12....meses contados a partir del 07 de Mayo de 1994). No obstante lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de Seis (6) meses al vencimiento de periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la parte de s decisión de terminar este contrato.Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el articulo 518 del código del comercio.

Cuarta –Entrega: El arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado, de conformidad, con el inventario elaborado por las partes y que forma parte inteligente de este contrato en calidad de Anexo1

Quinta- Reparaciones: Los daños que 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 del inmueble estarán a cargo del arrendatario.

Parágrafo 1: El arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador. Las mejoras del inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que wl arrendador lo exija por escrito, a lo que el arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió el arrendador.

Sexta- Servicios Públicos: El arrendatario pagara oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si el arrendatario no paga los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del arrendatario en el pago oportuno de las servicios públicos del inmueble se tendrá . como incumplimiento del contrato y el arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del arrendador. No obstante lo anterior, el arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a a cargo del arrendatario, sin que por ello el arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1.** El arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de Servicios Públicos. **Parágrafo 2:** El arrendatario reconoce que el arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios publicosdel inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el Arrendatario reclamara de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

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 (Juegos de Azar). En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este

arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el articulo 523 del Código del Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado validamente el contrato en forma inmediata, sin ningún lugar de indemnización alguna a favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del articulo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, deposito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como Marihuna, hachis, cocaína, metaculona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava restitución: Vencido el periodo inicial o la ultima prorroga del contrato, el Arrendatario (i) restituira el inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió el Arrendador, salvo el deterioro natural causado por elm uso legitimo (ii) entregara al arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro or concepto de Servicios Públicos del inmueble correspondientes a los últimos (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando asu juicio existan obligaciones pendientes a cargo del arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida. Caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistira aun después de restituido, mientras el arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al al Arrendatario.

Novena incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes aciones, simultaneamente o en el orden que 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 resultantesdel incumplimiento, así como de multa por incumplimiento pactada en este contrato.

Décima Validez: El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al Arrendamiento del mismo inmueble y solamente podra ser modificado por escrito suscrito por las partes.

Décima Primera- Merito Ejecutivo: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del arrendador el pago (i) los canones de Arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administracion y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por le arrendatario; para lo cual bastara la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el ARRENDADOR , la afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante notario de este contrato tendrá mismo valor que le original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda- Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión, de l acelebracion o prorroga de este contrato, incluyendo el ompuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Tercera- 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 debera pagar a la otra parte la suma equivalente a varios canones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a titulo de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de pena prevista en esta cláusula.

Décima Cuarta- Autorización: El arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este contrato a consultar información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, Así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este contrato.

Décima Quinta- 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 testigos (2) en procura de evitar el deterioro o desmanteamiento del inmueble, en el evento que por culaquier circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el termino de dos meses o mas y que la exposicion al riesgo sea tal que amenace la integridad fisica del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Sexta- Recibo de pago de Servicios públicos: El arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato, podra exigir del Arrendatario la presentacion de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que le Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Décima Séptima- Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebracion de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estara a cargo de la persona indicada.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

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 **MARTHA ISABEL MONTOYA RIONEGRO** identificado con **C.C. 66.904.703 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 28F No. 72L – 76 Barrio Poblado 1.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Mayo de 2012, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 24 de Agosto de 2016.

Atentamente,

Martha Isabel Montoya

MARTHA ISABEL MONTOYA RIONEGRO
C.C. 66.904.703 de Cali
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

REVISADO
Luz Virginia Restrepo Castaño
FECHA 31/08/16

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: José Otoniel Montoya López
Cedula de Ciudadanía: 2.587.045 de Obando Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 28F # 72L-76 Barrio Poblado I Teléfono 4374253, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2017
Dirección del local comercial: CR 28F # 72L-76 Barrio Poblado I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la: CR 28F # 72L-76 Barrio Poblado I 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 de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 5 año contados a partir del 1 de Mayo de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

1. **Séptima – Servicios Públicos:** En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obligan a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un

mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Mayo del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

José Otoniel Montoya López
Cedula de Ciudadanía No.2.587.045

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES con C.C. 31.940.942 de Cali**; se pacta la siguiente modificación en la cláusula de Servicios Públicos del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Calle 72 # 28i-14 Poblado I:

Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Enero de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 16 de Diciembre de 2013.

Atentamente,

LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES
C.C. No. 31.940.942 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

JM

OK ID 4290

NOTARIA 9a

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO. Cali, 1 de enero de 2010.....

ARRENDADOR (ES): NOMBRE: LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.940.942 de Cali.....

ARRENDATARIO (S) NOMBRE: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A con número de NIT 805009524-5, representada legalmente por el señor JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.660.331 de Bogota.....

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 72 # 28I-14 barrio El Poblado I de esta ciudad de Cali.....

PRECIO O CANON: Trescientos diecinueve mil pesos, $319.000,00.....

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: un (01) año.....

FECHA DE IINICIACION DEL CONTRATO: día 1 del mes de enero del año 2010

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO día 31 del mes de diciembre de 2010.....

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE: Agua, energía, 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 ARRENDADOR concede a título de arrendamiento el goce del inmueble cuyos linderos determinan en la cláusula décima séptima. SEGUNDA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO(S) se obliga a pagar al ARRENDADOR (RES) trescientos diecinueve mil pesos moneda corriente ($319.000,00) como canon de arrendamiento, en la ciudad de Cali, en la calle 8 # 6-80 oficina 302, al ARRENDADOR (RES) o a su orden. El precio se aumentara (periodo) anualmente en un porcentaje del 10%. TERCERA: DESTINACION. EL ARRENDATARIO, se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato, para el desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la ARRENDATARIA que forma parte integrante

de este documento. CUARTA: SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO. No podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. Y LA CESION del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio artículo 523 del Cco. 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. INSPECCION: EL ARRENDATARIO permitirá las visitas que en cualquier tiempo EL ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés., para el cual se le avisara con 15 días de antelación y se fijara el día y la hora de común acuerdo entre las partes. OCTAVA. : RESTITUCION: EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. NOVENA. ENTREGA: EL ARRENDADOR: se obliga a entregar al ARRENDATARIO el inmueble el día 1 de enero de 2010, junto con los elementos que lo integra, 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 inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, EL ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de dos cánones de arrendamiento a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DECIMA SEGUNDA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período 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: EL ARRENDATARIO faculta expresamente al

arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA CUARTA: Las partes acuerdan que en ningún evento el arrendador indemnizara al arrendatario(s) como consecuencia del buen nombre que adquiera el establecimiento de comercio que el arrendatario establezca en el local comercial durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento. Lo que se ha denominado prima del local comercial. DECIMA QUINTA. El arrendatario acepta desde ahora que será de su cargo los gastos administrativos tales como costos de cobranza, telefónica, telegráfica y otros, generados por el incumplimiento en el pago de arrendamiento, tales retardos en el pago dentro del termino previsto en la cláusula segunda, ocasionaran recargos en dinero equivalentes a la suma de $4.785,00 desde el día 6 hasta el día 10; la suma de $9.570,00 desde el día 11 hasta el día 25; sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes. Los valores de estos recargos serán incrementados en las fechas de reajuste del canon de arrendamiento, es decir cada doce meses, los cuales serán comunicados en su oportunidad. DECIMA SEXTA. LINDEROS DEL INMUEBLE:

NORTE:

SUR:

ORIENTE:

OCCIDENTE:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el primer (01) día del mes de enero del año dos mil diez (2010)

ARRENDADOR

Abogada en Civil, Familia, Conciliadora
Calle 8 No. 6 - 30 Of. 302 Tel: 883 6415
Cali - Valle

LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES

C.C. No. 31.940.942 de Cali

ARRENDATARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

con número de NIT 805009524-5

representada legalmente por el señor

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

C.C. No. 79.660.331 de Bogota

AUTENTICACIÓN DE FIRMA REGISTRADA

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente, previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95. El poder atendiendo de conformidad con el Art. 18 Ley 446/98, inciso final.

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, diciembre 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:

PARTE ARRENDADORA: LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES
PARTE ARRENDATARIA: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
DURACION: UN (1) AÑO.
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO: ENERO 1 DE 2009.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 72 No. 28 I - 14.
SERVICIOS PUBLICOS: A cargo de la empresa.
CANON MENSUAL: $319.000.
FORMA DE PAGO: No se estipula, ni el lugar, ni los días de pago. CLAUSULA SEGUNDA.
COMENTARIO: para evitar controversias al respecto, consideramos que debe indicarse.
PROPUESTA: Dentro de los primeros 15 días de cada mes en el domicilio de la empresa.
INCREMENTO: El equivalente al 10% lo cual consideramos oneroso. CLAUSULA SEGUNDA.
PROPUESTA: IPC.

NOTAS:

1. Como el contrato expresa que la parte arrendataria recibe de conformidad el inmueble arrendado, aconsejamos dejar constancia del estado del mismo mediante inventario y registro fotográfico, firmado por las partes.
2. Le corresponde a la empresa comprobar que todos los contratos que refieran anexos estén completos; es decir, que en las copias que reposen en la compañía existan físicamente dichos anexos.
3. **En los contratos que firma la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., no deben existir espacios en blanco, en consecuencia aconsejamos diligenciar todos los existentes en el contrato. Salvo linderos del inmueble.**

14. Si el contrato no exige deudores solidarios, dada la capacidad contractual de la empresa, cualquier nominación en el contrato sobre esto debería desaparecer.

PROHIBICIONES a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. A manera informativa:

1. Subarriendo.
2. Cesión del contrato.
3. Ejecutar obras de adecuación sin el acatamiento del reglamento interno, el manual de criterios y la aprobación (escrita) de la arrendadora.
4. Ejecutar obras que reformen o varíen la estructura general del local, modifiquen la fachada o pongan en peligro la estabilidad del inmueble.
5. Mejoras no consentidas expresamente. No obstante lo anterior la arrendadora no reconocerá ningún valor por estas mejoras aun cuando hayan sido permitidas.
6. El cambio de destinación.

TERCERA: DESTINACION: Teniendo en cuenta que la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., efectúa otras actividades comerciales, proponemos la siguiente o similar modificación:

> "El inmueble arrendado se destinará *para el desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la ARRENDATARIA que forma parte integrante de este documento*".

SEPTIMA. INSPECCION: Por razones de seguridad consideramos conveniente que se programen fechas y horas para permitir el acceso de las personas.

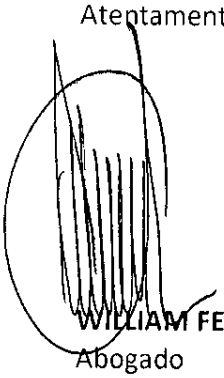
Por lo anterior la redacción propuesta es la siguiente o similar:

> *" 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".*

DECIMA TERCERA: Los espacios en blanco no deben existir en los contratos que firme la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., por lo anterior solicitamos la eliminación de esta clausula.

COMENTARIOS FINALES: Las cláusulas no conceptuadas fueron consideradas pertinentes, me permito enviar adjunto a este escrito el contrato remitido.

Atentamente,



WILLIAM FELIPE GIRALDO SILVA
Abogado

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Diana Patricia Meneses Giraldo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.958.833 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 28 4 # 72U-02 Barrio Poblado II
Teléfono 4368265-4368161, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2010
Dirección del local comercial: Cr 28 4 #72u-02 barrio Poblado II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta mil pesos m/c ($270.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 28 4 #72u-02** del barrio **Poblado II**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 3387 de 15-05-90, Notaria 2 de Cali, Area: 120.00 m2**, y matricula inmobiliaria número **370-338282**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta mil pesos m/c ($270.000), que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado 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 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 Meneses

Diana Patricia Meneses Giraldo
Cédula de Ciudadanía No. 66.958.833

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, PRIMERO (1) de AGOSTO de DOS MIL TRES (2003)

ARRENDADOR: JULIO MENESES, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.084.490 de CALI – VALLE DEL CAUCA, y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.------

ARRENDATARIO: -**SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, constituida mediante escritura pública número 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 25 de septiembre del año 2.000, bajo el número 0679 del libro IX, actuando para este acto por intermedio de su representante legal, Señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.067 expedida en Calarca, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDATARIO--

OBJETO: Conceder el uso y el goce de un local comercial cuya dirección se relaciona a continuación y las características se describen en el ANEXO 1, el cual hace parte integral del presente contrato.--

DIRECCION: Carrera 28 4 No. 72 u - 02-----

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: (1) DE AGOSTO DE 2003

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 1 de Agosto de 2003.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: DOS (2 años).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de índices de precios al consumidor certificado por el DANE o la institución que haga sus veces. --

USO DEL INMUEBLE: Venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, Doble Play y demás productos relacionados siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el articulo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS POR CUENTA DEL ARRENDADOR: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público. PARÁGRAFO: las partes acuerdan que el 100% del valor total de los servicios públicos será pagado. EL ARRENDATARIO SOLO PAGARA ENERGIA----

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE Cancha de Comuneros el SUR Polideportivo del Poblado, por el ORIENTE Peluquería los Niche y por el OCCIDENTE Electrodomesticos------

Además de las cláusulas anteriores, las partes acordamos las siguientes:

PRIMERA: **VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.-** El cánon de arrendamiento será la suma de CIENTO CUARENTA MIL PESOS m/cte (**$140.000**,oo) mensuales, por los seis meses pactado por las partes. Los cánones de arrendamiento se pagarán dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Para efectos del reajuste, se tendrá en cuenta la fecha de inicio del presente contrato, así como también el valor que
se esté pagando al momento del reajuste.-- **SEGUNDA:** **DESTINACION DEL INMUEBLE.-** Lo descrito en el aparte de "USO DEL INMUEBLE". **Parágrafo**. El ARRENDATARIO declara que renuncia a subarrendar el inmueble parcialmente ó a ceder el contrato sin autorización expresa del ARRENDADOR y a no almacenar temporal ó permanentemente mercancía o materia prima que por su fin comercial lesione los intereses y/o derechos del ARRENDADOR. — **TERCERA:** **LUGAR DE PAGO.-** El pago de los cánones de arrendamiento se hará oportunamente en el mismo inmueble objeto del contrato. **CUARTA:** **MEJORAS.-** El **ARRENDADOR** faculta expresamente al **ARRENDATARIO,** para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado, que requiera para el desarrollo de su actividad comercial. Conforme a lo estipulado por el artículo 1985 del Código de Civil, el **ARRENDATARIO** está obligado a realizar las reparaciones locativas y el **ARRENDADOR** las reparaciones necesarias. El **ARRENDADOR** no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido (mesones, divisiones, acometidas para equipos de computo y comunicaciones, publicidad interior y exterior, parasoles etc.), pero el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del local arrendado.— **QUINTA**: **TERMINACION DEL CONTRATO.-** Cumplido el término del contrato y no habiendo notificación por parte del **ARRENDATARIO** mediante correo certificado con dos (2) meses de antelación, se entenderá prorrogado el presente contrato por el mismo término al aquí pactado y así sucesivamente, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio.-- **SEXTA:** **MORA EN EL PAGO.-** El incumplimiento del pago, se considera como violación del contrato por parte del **ARRENDATARIO**, razón por la cual el **ARRENDADOR** podrá pedirle y exigirle de inmediato la entrega del inmueble, y exigirle el monto del cual habla la cláusula penal por incumplimiento. **SEPTIMA:** **PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.-** No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- **OCTAVA:** **ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.-** El **ARRENDATARIO** manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, se exigirá los recibos de los servicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR

C.C. No. 6.085.490 CALI

ARRENDATARIO

C. C. No. 18.394.067 Calarca
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

Nota,
.----------

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, PRIMERO (1) de AGOSTO de DOS MIL TRES (2003)

ARRENDADOR: JULIO MENESES, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 6.084.490 de CALI - VALLE DEL CAUCA, y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.------

ARRENDATARIO: -SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., constituida mediante escritura pública número 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 25 de septiembre del año 2.000, bajo el número 0679 del libro IX, actuando para este acto por intermedio de su representante legal, Señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.067 expedida en Calarca, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDATARIO--

OBJETO: Conceder el uso y el goce de un local comercial cuya dirección se relaciona a continuación y las características se describen en el ANEXO 1, el cual hace parte integral del presente contrato.--

DIRECCION: Carrera 28 A No. 72 u - 02-----

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: (1) DE AGOSTO DE 2003

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 1 de Agosto de 2003.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: DOS (2 años).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de indices de precios al consumidor certificado por el DANE o la institución que haga sus veces. -- .

USO DEL INMUEBLE: Venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, Doble Play y demás productos relacionados siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS POR CUENTA DEL ARRENDADOR: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público. PARAGRAFO: las partes acuerdan que el 100% del valor total de los servicios publicos será pagado. EL ARRENDATARIO SOLO PAGARA ENERGIA----

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE Cancha de Comuneros el SUR Polideportivo del Poblado por el ORIENTE Peluquería Las Niche y por el OCCIDENTE

PRIMERA: VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.- El cánon de arrendamiento será la suma de CIENTO CUARENTA MIL PESOS m/cte **($140.000,oo)** mensuales, por los seis meses pactado por las partes. Los cánones de arrendamiento se pagarán dentro de los cinco primeros dias hábiles de cada mes. Para efectos del reajuste, se tendrá en cuenta la fecha de inicio del presente contrato, así como también el valor que
se esté pagando al momento del reajuste.-- **SEGUNDA: DESTINACION DEL INMUEBLE.-** Lo descrito en el aparte de "USO DEL INMUEBLE". **Parágrafo**. El ARRENDATARIO declara que renuncia a subarrendar el inmueble parcialmente,ó a ceder el contrato sin autorización expresa del ARRENDADOR y a no almacenar temporal ó permanentemente mercancia o materia prima que por su fin comercial lesione los intereses y/o derechos del ARRENDADOR. — **TERCERA: LUGAR DE PAGO.-** El pago de los canones de arrendamiento se hará oportunamente en el mismo inmueble objeto del contrato. **CUARTA: MEJORAS.-** El **ARRENDADOR** faculta expresamente al **ARRENDATARIO,** para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado, que requiera para el desarrollo de su actividad comercial. Conforme a lo estipulado por el artículo 1985 del Código de Civil, el **ARRENDATARIO** está obligado a realizar las reparaciones locativas y el **ARRENDADOR** las reparaciones necesarias. El **ARRENDADOR** no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido (mesones, divisiones, acometidas para equipos de computo y comunicaciones, publicidad interior y exterior, parasoles etc.), pero el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del local arrendado.— **QUINTA: TERMINACION DEL CONTRATO.-** Cumplido el término del contrato y no habiendo notificación por parte del **ARRENDATARIO** mediante correo certificado con dos (2) meses de antelación, se entenderá prorrogado el presente contrato por el mismo término al aquí pactado y así sucesivamente, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio.-- **SEXTA: MORA EN EL PAGO.-** El incumplimiento del pago, se considera como violación del contrato por parte del **ARRENDATARIO**, razón por la cual el **ARRENDADOR** podrá pedirle y exigirle de inmediato la entrega del inmueble, y exigirle el monto del cual habla la cláusula penal por incumplimiento. **SEPTIMA: PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.-** No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- **OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.-** El **ARRENDATARIO** manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, se exigirá los recibos de los servicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR

C.C. No. 6.084.4[illegible] OCAL

ARRENDATARIO

C. C. No. 18.394.087 Calarca
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Yiriam Fernanda Ceballos Montoya
Cedula de Ciudadanía: 1.059.702.329 de Riosucio Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 33 # 44-04 Barrio El Vergel
Teléfono 4369578-3113595321, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2017
Dirección del local comercial: Cr 33 # 44-04 Barrio El Vergel
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos veinte mil pesos m/c ($220.000)

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. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 33 # 44-04 Barrió El Vergel Cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 6165 del 10-12-93 Notaria 12 de Cali y matricula inmobiliaria número: 370-446765 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos veinte mil pesos m/c ($220.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #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 5 años contados a partir del 1 de Junio de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluido en su totalidad el servicio público domiciliario de energía y aseo. En consecuencia el arrendador es responsable por el pago de los servicios públicos de gas, acueducto y alcantarillado. 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 acuérdan 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 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Yiriam Fernanda Ceballos Montoya
Cedula de Ciudadanía No.1.059.702.329

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **RUBY NEYLA POMEO MARULANDA C.C.31.936.293 de Cali**; se pacta la actualización del Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 29 # 72Q-65 Poblado I.

Clausula Séptima - Servicios Públicos: En el precio del Canon de Arrendamiento pactado se encuentran Excluidos los Servicios Públicos Domiciliarios de Energía, Alumbrado Público, Acueducto, Alcantarillado y Aseo, Suscriptor No.**1363781**. A partir de la fecha y hasta tanto no se realice la independización de los pisos superiores (2 y 3), la parte ARRENDADORA asume el excedente superior a $163.000 que genere la Factura.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Noviembre de 2009, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 19 de Marzo de 2013.

Atentamente,

RUBY NEYLA POMEO MARULANDA
C.C.31.936.293 de Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

4892

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Ruby Neyla Pomeo Marulanda
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.936.293 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 29 # 72Q-65 Barrio Poblado I - Teléfono , E-mail: 4269270
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2010
Dirección del local comercial: Cr 29 # 72Q-65 Barrio Poblado I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos noventa y cinco mil pesos m/cte ($495.000)

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 29 # 72Q-65** del barrio **Poblado I**, 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 noventa y cinco mil pesos m/cte ($495.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Noviembre de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el 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 a la arrendador para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Noviembre del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Ruby Neyla Pomeo Marulanda
Cédula de Ciudadanía No.31.936.293

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

31.936.293

Rulo nayla pomco Maruanda

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES hay un local cerca # cra 29. # 72437 ...	
CEDULA/NIT			
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN		TIPO DE PUNTO VENTA	
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	

EMPRESA CONTRATANTE		
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	
	AÑO 2007	

IC 03592

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

NOTARIA 9 CALI

Lugar y Fecha del Contrato: OCTUBRE 27 DE 2004

Arrendador: RUBY NEYLA RAMIREZ POMEO

CC ó NIT: 31.936.293 de Cali

Arrendador:

CC ó NIT:

Arrendatario: HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA

CC ó NIT:

Arrendatario:

CC ó NIT:

Dirección del Inmueble: Cra. 29 No. 72Q65, Poblado I, de Cali.

Linderos:

Canon : ($ 300.000.oo) mensuales Valor en Letras: TRESCIENTOS MIL PESOS

Pagaderos dentro de los primeros (cinco) días de cada período

al Arrendador ó a su orden. Lugar o Sitio de pago: Domicilio de la arrendadora

Término de duración del Contrato: Un año

Fecha de iniciación del contrato: Día 1 de Noviembre d Mes: Noviembre Año: 2004

El inmueble consta de los siguientes servicios: Agua y luz

El pago de dichos servicios, corren por cuenta de:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes, convienen de mutuo acuerdo las siguientes cláusulas:

PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO - El (Los) Arrendador (es) concede (n) a El (Los) Arrendatario (s), el goce del inmueble, descrito en los numerales 10 al 20

SEGUNDA-PAGO-El (Los) Arrendatario (s) se compromete(n) a pagar a El (Los) Arrendador (es) el canon establecido, dentro de los términos acordados, en (lugar de pago)

al domicilio de la arrendadora

El canon será incrementado (período) por El (Los) Arrendador (es), en un porciento (%).

TERCERA-RECIBO Y ESTADO-El (Los) Arrendatario (s) declara(n) haber recibido el inmueble y sus instalaciones en buen estado, con todos los servicios completos y funcionando conforme con el inventario que se adjunta y que hace parte del presente contrato.

CUARTA-DESTINACION- El (Los) Arrendatario (s) se obliga(n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato para:

comercializar apuestas de chance

comprometiéndose a no darle un uso que sea contrario a la ley.

QUINTA-SUBARRIENDO Y CESION- El (Los) arrendatario(s) se compromete(n) a no subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el conrato sin previa autorización de El (Los) Arrendador (es).

SEXTA-REPARACIONES-El (Los) Arrendatario (s) tendrá(n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley, y no podrá(n) realizar otras sin autorización escrita de El (Los) Arrendador (es).

SEPTIMA-INSPECCION- El (Los) Arrendatario (s) se obliga(n) a permitir en cualquier tiempo, las visitas de El (Los) Arrendador (es) o sus representantes, con el objeto de constatar la conservación y el estado del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

OCTAVA-SEGUROS-El (Los) Arredatario (s) pagará(n) la diferencia del valor que resulte en el seguro de incendio del local, si por causa de la destinación dada al inmueble, la tasa se modificase.

NOVENA-TERMINACION Y PRORROGA-El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Sin embargo, las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, por medio de comunicaciones escritas, mínimo con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación, consagrado en el

artículo 518 del código del comercio.

DECIMA-RESTITUCION-El (Los) Arrendatario (s) restituirá(n) el inmueble a la terminación del presente contrato, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural proveniente del tiempo y usos legítimos.

DECIMA PRIMERA-ENTREGA-El (Los) Arrendador (es) entregará(n) a El (Los) Arrendatario (s) el día ( ) del mes ( ) del año ( ), junto con los elementos que lo integran, los cuales se detallan por escrito en el inventario adjunto, firmado por las partes, el cual es parte integral de este contrato.

DECIMA SEGUNDA-INCUMPLIMIENTO- El incumplimiento por parte de El (Los) Arrendatario (s), de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato, facultará al Arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio, ni de los requerimientos previstos por la ley. El Arrendatario renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del código civil.

DECIMA TERCERA-CLAUSULA PENAL-El incumplimiento por parte de El (Los) Arrendatario (s), de cualquiera de las obligaciones del presente contrato, lo constituirá en deudor de El (Los) Arrendador (es) por la suma de ($600.000.oo) cantidad en letras ~~doscientos mil pesos~~)a título de pena y sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DECIMA CUARTA-IMPUESTOS Y DERECHOS-Los impuestos que cause el presente contrato correrán por cuenta de: el arrendatario

DECIMA QUINTA-El (Los) Arrendatario (s) faculta(n) a El (Los) Arrendador (es), para llenar los espacios en blanco destinados a los linderos, estipulados en los numerales 12 al 20.

DECIMA SEXTA: El (Los) Arrendatario (s) tiene(n) como Coarrendatario (s) a:

mayor (es) de edad, vecino (s) de:

identificado (s) como aparece al pie de su (s) firma (s)

quien (es) se obliga (n) solidariamente con El (Los) Arrendador (es), durante el término y duración del presente contrato y cada una de sus prórrogas y por el tiempo que el inmueble permanezca en poder de éste (éstos).

DECIMA SEPTIMA-MORA- En caso de mora en el pago del canon establecido, El (Los) Arrendatario (s) pagará(n) inmediatamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios que El (Los) Arrendatario (s) haya(n) dejado de pagar y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato.

CLAUSULAS ADICIONALES:

NOTARIA NOVENA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983
Ante la Notaria Novena del Circulo de Cali Compareció Ruby Neyla Romero Valencia quien exhibió C.C.: 31.966.[illegible] expedida en: [illegible] y declaró que lo 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
28 OCT. 2004
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2158/95 Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.
Miryam Patricia Barona Notaria Novena de Cali
Esta diligencia se tramitó a solicitud del(los) Compareciente(s) Previa advertencia de Ley
El Funcionario
Alexandra Lopez Ocampo
NOTARIA NOVENA-ENCARGADA
NOTARIA 9a CALI

Para constancia, se firma por las partes el día (veintisiete del año (dos mil cuatro)

ARRENDADOR
Ruby N. Romero V.
CC Ó NIT:

ARRENDADOR
CC Ó NIT:

ARRENDATARIO
CC Ó NIT: 16.583.868

ARRENDATARIO
CC Ó NIT:

República de Colombia

Notaría Trece de Cali

La suscrita Notaría certifica que la firma que aparece en éste documento corresponde a la registrada en ésta Notaría por

Héctor Gomez Zuluaga Valencia

con C.C. 16583868 cali

Cali, 27 OCT. 2004

LUCIA BECCHI AYALA
Notaria Trece de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDITH TAGUADO
ENCARGADA
NOTARIA TRECE DE CALI

DIRIANER QUEÑAS
CC. 16.790.365 Cali

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 **LIBIA MARLEN CALERO CASTAÑO** identificada con **C.C 29.361.624 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 29 No. 42A 82 Poblado I, 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 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.

Redcolsa

Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit 805.009.514-5

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 Junio de 2009, las demás Cláusuras del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 01 de Enero de 2019.

Atentamente,

LIBIA MARLEN CALERO CASTAÑO
C.C 29.361.624 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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Luis Alfonso Calero
Número de identificación	14963937
La arrendataria	Redcolsa Red Colombiana De Servicios S.A.
NIT No.	805009514 – 5
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 De Bogotá D.C.
Dirección inmueble arrendado	Cr 29 # 42a-82
Fecha de inicio del contrato	01/06/2009

EL (LA) ARRENDADOR (A) y LA ARRENDATARIA, identificados (as) como consta en el encabezado de este documento, acuerdan suscribir este OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, modificando o creando la cláusula que trata sobre la cesión del contrato la cual, en adelante, dispone:

Salvo acuerdo previo y escrito, EL (LA) ARRENDADOR (A) no podrá ceder ni en todo ni en parte el contrato de arrendamiento.

Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia se firma a los 04 días del mes de agosto de 2016.

EL ARRENDADOR

LUIS ALFONSO CALERO
C.C 14963937

LA ARRENDATARIA

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luis Alfonso Cafero
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.963.937 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 29 # 42A-82 Barrio El Poblado I
Teléfono , E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2010
Dirección del local comercial: Cr 29 # 42A-82 barrio El Poblado I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de 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 29 # 42A-82** del barrio **El Poblado I**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 0174 del 24-01-91 Notaria 4 Cali**, y matrícula inmobiliaria número **370-354472**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($300.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de junio de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, 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 período 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 – Mérito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a

pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Junio del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Luis Alfonso Calero
Cédula de Ciudadanía No. 14.963.937

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. 805.009.514-5

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACION DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Patricia Cuadros
Número de identificación	66.908.148 de Cali
Domicilio	Calle 52 No. 28F1-61 Doce de Octubre
Teléfono	3135130664
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Víctor Hernán Bolaños Cuadros
Número de identificación	16.768.822 de Cali
Domicilio	Calle 83D No. 23A-42 Valle Grande
Correo electrónico	losconquistadores14@gmail.com
Teléfono	3187144719
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	Transversal 29D No. 29A-07
Fecha de inicio del contrato	01 Julio 2012
Canon mensual actual	$292.610

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 inmiscuídos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fueson 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: 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."

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali al 1 día del mes de Agosto del año 2018

EL (LA) CEDENTE

PATRICIA CUADROS
C.C. No. 66.908.148 de Cali

EL (LA) CESIONARIO (A)

VÍCTOR HERNÁN BOLAÑOS CUADROS
C.C. No. 16.768.822 de Cali

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Patricia Cuadros
Cedula de Ciudadania. 66.808.148 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Ca Dirección de residencia: Tr 29 # 29A-07 Barrio Eduardo Santos Teléfono 3128609044, E-mail
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2015
Dirección del local comercial. Tr 29 # 29A-07 Barrio Eduardo Santos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($230.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon 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 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 Tr 29 # 29A-07 Barrio Eduardo Santos cuyos linderos son: Matrícula inmobiliaria número el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($230.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas de Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #45-30 Salomia Cr 15 #52-07 Villacolombia Cr 7C #7C-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 72 #1C-73 Caldas, Cr 13 #23A-94 Junin Cl 27 #409-02 Incepencencia. Cr 46 #38A-17 Republica de Israel. Cr 39 #38 29 Antonio Nariño. Cr 27 #93-18 La Casona, Cr 1D #7CB-06 La Rivera, Cl 55 #30A-52 Laureano Gomez, Dg 5T #4-08 Siloe, Cr 27A #50-03 Nueva Floresta. de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 años contados a partir del 1 de Julio de 2012. No obstante lo anterior el término del arrendamiento se prorrogará

automáticamente por períodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio o avalada 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 a 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 e internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local cualquier bien o servicio 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 c) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

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 de 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 a Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente.
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Mérito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de 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 clausula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la clausula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estara a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 d e(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

Patricia Cuadros
Cedula de Ciudadania No. 66.903 148

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadania No.79 660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nayibe Rodriguez Serna
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.571.097 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 30 # 78-41 Barrio Caney
Teléfono 3319069, E-mail:
nayitu@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2009
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2010
Dirección del local comercial: Cr 29d # 44-05 barrio Poblado 1
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos quince mil quinientos pesos mct. ($215.500)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 29d # 44-05** del barrio **Poblado 1**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 4550 del 28-11-91 Notaria 11 de Cali, area 68 m2**, y matricula inmobiliaria número **370-376500**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos quince mil quinientos pesos mct. ($215.500), que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de Marzo de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El

arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión y Subarriendo: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a

pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Marzo del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Nayibe Rodriguez Serna
Cédula de Ciudadanía No. 31.571.097

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

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 **NORALBA ERAZO GAVIRIA** identificada con **C.C. 31.873.739 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 33 No. 42A-82 El Vergel; 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 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.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Julio de 2012, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 30 de Abril de 2018.

Atentamente,

Noralba Erazo

NORALBA ERAZO GAVIRIA
C.C. 31.873.739 de Cali
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Parte arrendadora	María Cruz Gaviria de Erazo (QEPD)
Número de identificación	27.273.834
Parte arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit No.	805009514-5
Dirección del inmueble	Carrera 33 No. 42 A - 82
Fecha de inicio del contrato	01 de Julio del 2012

ANTECEDENTES

1. Las partes suscribieron el contrato de arrendamiento descrito en el encabezado de este documento.
2. La señora María Cruz Gaviria de Erazo (QEPD), falleció el día 2 del mes de Abril de 2016, tal y como consta en el registro civil de defunción que se anexa y forma parte integrante del presente documento.
3. La señora María Cruz Gaviria de Erazo (QEPD), fue madre de Efrén Erazo Gaviria, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.706.532 y Noralba Erazo Gaviria, identificado con la cédula de ciudadanía número 31.873.739, tal y como consta en los registros civiles de nacimiento que forman parte integrante de este documento.
4. A la fecha no se adelanta sucesión alguna por la actual situación económica de nuestra familia.

Con base en los antecedentes expuestos declaramos bajo la gravedad del juramento:

1. Que los firmantes no conocemos otros interesados con igual o mejor derecho del que tenemos.
2. Que conjuntamente solicitamos a la arrendataria para que proceda al pago mensual del canon de arrendamiento conforme con el contrato de arrendamiento suscrito.
3. Que en el evento de ser atendida favorablemente esta petición autorizamos expresamente a la señora Noralba Erazo Gaviria, identificado con la cédula de ciudadanía número 31.873.739, para recibir en su propio nombre y en representación de los herederos del arrendador, el pago por concepto del canon de arrendamiento.
4. Que responderemos ante la existencia de cualquier otro heredero o legatario con igual o mejor derecho del que nos asiste.
5. Que expresamente exoneramos a la arrendataria por toda responsabilidad derivada del pago mensual de los cánones de arrendamiento, en las condiciones aquí pactadas.
6. Nos comprometemos a adelantar el proceso de sucesión en el menor tiempo posible.
7. Que el contrato firmado continua vigente en todas sus cláusulas.

Atentamente,

noralba Erazo 31.873739.

Noralba Erazo Gaviria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Cruz Gaviria de Erazo
Cedula de Ciudadanía: 27.273.834 de La Cruz Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 33 # 42A-82 Barrio El Vergel Teléfono ----, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2013
Dirección del local comercial: CR 33 # 42A-82 Barrio El Vergel
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la CR 33 # 42A-82 Barrio El Vergel cuyos linderos son: Matricula inmobiliaria número: el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Julio de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más

de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali a los 1 día(s) del mes de Julio del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
AFILIADO A SU RED

El Arrendador

El Arrendatario

María Cruz Gaviria de Erazo
Cedula de Ciudadanía No. 27.273.834

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Omar Meneses Medina
Número de Identificación	4.675.418 de El Tambo
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 72G # 28D3-53 Calipso
Teléfono	3167570234
E mail	omarmeneses64@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 72G # 28D3-53 Calipso
Matricula inmobiliaria	370-190466
Fecha de inicio del contrato	1 de Diciembre de 2013
Fecha de terminación	31 de Marzo de 2014
Canon mensual	$250.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($250.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83 C No. 25 - 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Diciembre de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de

LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) del mes de Diciembre 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

Omar Meneses Medina

Omar Meneses Medina
C.C. No. 4.675.418

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo LUIS ALFREDO MENDEZ LEYVA, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.4.895.863, Fecha de inicio del contrato del 1 de Enero de 2008 hasta el 31 de Diciembre de 2008. Dirección del punto de venta Cra.23 #70-13 Ulpiano Lloreda, El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($330.000) TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/C.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **el Arrendador** entrega a título de arrendamiento **al Arrendatario** el siguiente bien inmueble: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $330.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-25 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE meses [1 año] contados a partir del (1 de Enero de 2008) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar

este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado, aseo y línea telefónica. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento a parte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por mas de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de

encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Articulo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario no puede subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali en el primer (1) día del mes de Enero del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

4895863

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

(Luís Alfredo Mendez Leiva), <Varon>, de nacionalidad, Colombiana, con domicilio en la Ciudad de Cali, de estado civil Soltero , Casado (a) con Sociedad Conyugal vigente o disuelta) identificado (a) con cedula de ciudadanía numero 4.895.863 de Tesalia-Huila, quien obra en propio nombre y para efectos del contrato se denominara el "ARRENDADOR", por una parte y por la otra (Juan Manuel Miranda Cardona) `<Varón> de nacionalidad Colombiano, con domicilio en La ciudad de Cali, de estado civil <Soltero>, identificado con la cedula de ciudadanía N. 18.394.067 de Calarca, quien para efectos de este contrato obra en nombre de la Sociedad Colombiana de juegos y Apuestas S.A quien se denominara el "ARRENDATARIO" manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el " Contrato" el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera-Objeto: Por medio del presente contrato el ARRENDADOR entrega a titulo de arrendamiento al ARRENDATARIO el siguiente bien inmueble: (Carrera 23 No 70-13) Norte predio, Sur Predio, Occidente predio, Oriente predio, el cual será exclusivamente destinado para la actividad económica de chance y juegos de azar.

Segunda- Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de (DOSCIENTOS SETENAT MIL PESOS) ($270.000) que el arrendatario pagara anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas de Arrendador, dentro de los primeros....5...días habiles de cada mes.

Tercera-Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12....meses contados a partir del 05 de Diciembre de 2006). No obstante lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes lo impide, con una antelación de Seis (6) meses al vencimiento de periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la parte de su decisión de terminar este contrato.Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el articulo 518 del código del comercio.

Cuarta –Entrega: El arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado, de conformidad, con el inventario elaborado por las partes y que forma parte inteligente de este contrato en calidad de Anexo1

Quinta- Reparaciones: Los daños que 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 del inmueble estarán a cargo del arrendatario.

Parágrafo 1: El arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador. Las mejoras del inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que wl arrendador lo exija por escrito, a lo que el arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió el arrendador.

Sexta- Servicios Públicos: El arrendatario pagara oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si el arrendatario no paga los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá. Como incumplimiento del contrato y el arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del arrendador. No obstante lo anterior, el arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a a cargo del arrendatario, sin que por ello el arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.
Parágrafo 1. El arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de Servicios Públicos.
Parágrafo 2: El arrendatario reconoce que el arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios publicosdel inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el Arrendatario reclamara de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

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 (Juegos de Azar). En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el artículo 523 del Código del Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado validamente el contrato en forma inmediata, sin ningún lugar de indemnización alguna a favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, deposito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como Marihuna, hachis, cocaína, metaculona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava restitución: Vencido el periodo inicial o la ultima prorroga del contrato, el Arrendatario (i) restituirá el inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió el Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legitimo (i.e.) entregara al arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de Servicios Públicos del inmueble correspondientes a los últimos (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando asu juicio existan obligaciones pendientes a cargo del arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida. Caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aun después de restituido, mientras el arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al al Arrendatario.

Novena incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que 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 resultantesdel incumplimiento, así como de multa por incumplimiento pactada en este contrato.

Décima Validez: El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al Arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

Décima Primera- Merito Ejecutivo: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del arrendador el pago (i) los cánones de Arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por le arrendatario; para lo cual bastara la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el ARRENDADOR , la afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante notario de este contrato tendrá mismo valor que le original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda- Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión, de l celebración o prorroga de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Tercera- 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 la suma equivalente a varios cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del

incumplimiento, a titulo de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de pena prevista en esta cláusula.

Décima Cuarta- Autorización: El arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este contrato a consultar información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, Así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este contrato.

Décima Quinta- 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 testigos (2) en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el termino de dos meses o mas y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Sexta- Recibo de pago de Servicios públicos: El arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que le Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Décima Séptima- Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de la persona indicada.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

(Luís Alfredo ~~Jimenez~~ Mendez), <Varon>, de nacionalidad, Colombiana, con domicilio en la Ciudad de Cali, de estado civil , Casado (a) con Sociedad Conyugal vigente o disuelta) identificado (a) con cedula de ciudadanía numero 4.895.863 de Cali, quien obra en propio nombre y para efectos del contrato se denominara el "ARRENDADOR", por una parte y por la otra (Juan Manuel Miranda Cardona) <Varón> de nacionalidad Colombiano, con domicilio en La ciudad de Cali, de estado civil <Soltero>, identificado con la cedula de ciudadanía N. 18.394.067 de Calarca, quien para efectos de este contrato obra en nombre de la Sociedad Colombiana de juegos y Apuestas S.A quien se denominara el "ARRENDATARIO" manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el " Contrato" el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera-Objeto: Por medio del presente contrato el ARRENDADOR entrega a titulo de arrendamiento al ARRENDATARIO el siguiente bien inmueble: (Carrera 23 N.70-11) Norte Carrera 23, Sur Predio, Occidente predio, Oriente Carrera 23 N.70-11, el cual será exclusivamente destinado para la actividad económica de chance y juegos de azar.

Segunda- Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de (DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS) ($260.000) que el arrendatario pagara anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas de Arrendador, dentro de los primeros...5...días de cada mes.

Tercera-Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12....meses contados a partir del 01 ~~de Noviembre~~ febrero de 2005). No obstante lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes lo impide, con una antelación de Seis (6) meses al vencimiento de periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la parte de su decisión de terminar este contrato.Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el articulo 518 del código del comercio.

Cuarta –Entrega: El arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos del arrendador en perfecto estado, de conformidad, con el inventario elaborado por las partes y que forma parte inteligente de este contrato en calidad de Anexo1

Quinta- Reparaciones: Los daños que 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 del inmueble estarán a cargo del arrendatario.

Parágrafo 1: El arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador. Las mejoras del inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que wl arrendador lo exija por escrito, a lo que el arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió el arrendador.

Sexta- Servicios Públicos: El arrendatario pagara oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si el arrendatario no paga los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá. Como incumplimiento del contrato y el arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el ARRENDADOR, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del arrendador. No obstante lo anterior, el arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a a cargo del arrendatario, sin que por ello el arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1.** El arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de Servicios Públicos. **Parágrafo 2:** El arrendatario reconoce que el arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios publicosdel inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el Arrendatario reclamara de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

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 (Juegos de Azar). En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el artículo 523 del Código del Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado validamente el contrato en forma inmediata, sin ningún lugar de indemnización alguna a favor del arrendatario y podrá exigir la devolución del inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el inmueble para el ocultamiento de personas, deposito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como Marihuna, hachis, cocaína, metaculona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava restitución: Vencido el periodo inicial o la ultima prorroga del contrato, el Arrendatario (i) restituirá el inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió el Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legitimo (i.e.) entregara al arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de Servicios Públicos del inmueble correspondientes a los últimos (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el arrendador podrá negarse a recibir el inmueble, cuando asu juicio existan obligaciones pendientes a cargo del arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida. Caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aun después de restituido, mientras el arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al al Arrendatario.

Novena incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que 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 resultantesdel incumplimiento, así como de multa por incumplimiento pactada en este contrato.

Décima Validez: El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al Arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

Décima Primera- Merito Ejecutivo: El arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este contrato presta merito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del arrendador el pago (i) los cánones de Arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este contrato (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por le arrendatario; para lo cual bastara la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el ARRENDADOR , la afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante notario de este contrato tendrá mismo valor que le original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda- Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión, de l celebración o prorroga de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Tercera- 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 la suma equivalente a varios cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del

incumplimiento, a titulo de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de pena prevista en esta cláusula.

Décima Cuarta- Autorización: El arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este contrato a consultar información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, Así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este contrato.

Décima Quinta- 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 testigos (2) en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el termino de dos meses o mas y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Sexta- Recibo de pago de Servicios públicos: El arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que le Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Décima Séptima- Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de la persona indicada.

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO