CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Alexander Zamora
Cedula de Ciudadanía: 94.295.585 de Candelaria Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: DG 70 # 25F-15 Barrio Villa del Lago Teléfono 6639210 - 3168047338, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Octubre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Septiembre de 2013
Dirección del local comercial: DG 70 # 25F-15 Barrio Villa del Lago
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la DG 70 # 25F-15 Barrio Villa del Lago 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 Trescientos mil pesos m/c ($300.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

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

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

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 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

Alexander Zamora
Cedula de Ciudadanía No. 94.295.585

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

ARRENDADORA: KATHERINE MENDEZ VIDAL C.C.31.998.055 de cali

ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A

NIT. 805009514-5

INICIACION DEL CONTRATO: Abril 01 de 2.009

VENCIMIENTO DEL CONTRATO: Abril 01 de 2.010

CANON MENSUAL: $267.300

INCREMENTO ANUAL: 10 %

CONDICIONES GENERALES:

PRIMERA.- OBJETO.- Mediante el presente contrato LA ARRENDADORA concede a LA ARRENDATARIA el goce de un local que hace parte del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte integral de este mismo contrato. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos del Código de Comercio y demás normas conducentes y concordantes vigentes. SEGUNDA.- DIRECCION DEL INMUEBLE.- Diagonal 70 No 25 G 18, MI 370-243921, Barrio Lleras Restrepo, Cali. TERCERA.- LINDEROS GENERALES.- Están contenidos en la escritura pública No 3099 del 29 de Noviembre de 1983, de la Notaría Séptima del Círculo de Cali asi;Norte: con zona caño en extensión 5mts Sur:con via publica en extensión de 4.80mts Oriente:con lote 146 en extencion de 19.50mts occidente:con lote 148 en extensión de 20 mts. copia auténtica que forma parte integral del presente contrato. **LINDEROS ESPECIALES: 5 MTS DE FONDO X 3 MTS DE FRENTE-.** No obstante los linderos aquí indicados, la arrendataria autoriza a la arrendadora para que llene los espacios en blanco que hagan falta y que corresponda a los linderos generales y especiales, en hoja separada si fuere necesario, los cuales tienen validez con la sola firma de la arrendadora. CUARTA.- DESTINACION.- La arrendataria se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para el desarrollo de su negocio vigente a la firma del contrato, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas

legalmente autorizadas al arrendatario, por las autoridades competentes; así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario, tales como tarjetas de telefonía móvil, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas. El incumplimiento en la destinación del inmueble será causal suficiente para dar por terminado el contrato, inmediatamente, por justa causa, de manera unilateral por parte de la arrendadora. QUINTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.- El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS ($267.300), que LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a la ARRENDADORA en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes, a su orden. PARAGRAFO PRIMERO.- La arrendadora podrá aceptar por mera tolerancia el pago del arrendamiento con posterioridad a los cinco (05) primeros días calendario de cada periodo mensual, fijados en esta cláusula, pero este hecho no constituye novación, o modificación del término establecido para dicho pago en este contrato. PARAGRAFO SEGUNDO.- En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula la ARRENDADORA podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual la ARRENDATARIA renuncia expresamente a la totalidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley, entre otros (Art. 1594, 2007 del C.C.) y 424 del C. de P.C. SEXTA.- LUGAR PARA EL PAGO.- Salvo pacto expreso escrito entre las partes, la ARRENDATARIA pagará el precio del arrendamiento en la oficina ubicada en la Calle 13 No 4 – 17 de la ciudad de Cali. SEPTIMA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- Doce (12) meses contados a partir del 01 de Abril de 2.009. OCTAVA .- PRORROGAS.- Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a seis (06) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término al inicial pactado, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y la ARRENDATARIA se avenga a los reajustes acordados en el presente contrato, autorizados por la ley. NOVENA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente, cada doce (12) meses, en caso de prorroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se reajustará por parte de la ARRENDADORA, en un porcentaje del diez por ciento (10%) del valor del arrendamiento inmediatamente anterior. PARAGRAFO: A la firma de este contrato la ARRENDATARIA y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados y que hayan de operar durante la vigencia del mismo. DECIMA.- SERVICIOS PUBLICOS.- A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a la ARRENDATARIA y hasta la fecha de su desocupación y entrega a la ARRENDADORA serán a cargo de aquella el pago de los servicios públicos de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo(CTA #667447519) en un porcentaje del 10% de la respectiva facturación,es de anotar que el 10% del cannon se destinan al pago de la facturacion por servicios **QUEDANDO CONDICIONADO QUE SI SE INCREMENTA EL CONSUMO DE TODOS O CUALESQUIERA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS AQUÍ ESTIPULADOS, SERA DE PARTE DE LA ARRENDATARIA EL MAYOR VALOR FACTURADO**, además de los servicios que sean solicitados durante la vigencia del contrato por la ARRENDATARIA, sin autorización de la ARRENDADORA o a nombre de terceras personas y cualquier cargo que tenga la facturación por servicios como Internet, Publicaciones de Directorios Telefónicos, Publicidad, T. V. Cable y demás cargos.

PARAGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitados directamente por la ARRENDATARIA, ante las respectivas empresas prestadoras de servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder la ARRENDATARIA deberá ser previamente autorizado por escrito por la ARRENDADORA PARAGRAFO SEGUNDO.- Si la arrendataria no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo la ARRENDADORA darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley. PARAGRAFO TERCERO.- Igualmente si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o línea telefónica serán de cargo de la ARRENDATARIA el pago de los intereses de mora, y los gastos que demanden su reconexión. PARAGRAFO CUARTO.- La prestación de garantías o fianzas por parte de la ARRENDATARIA, a favor de las entidades prestadoras de servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar en escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. PARAGRAFO QUINTO.- El presente documento junto con los recibos pagados por la ARRENDADORA constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente a la ARRENDATARIA y sus garantes los servicios públicos o administración que dejare de pagar la ARRENDATARIA siempre que tales montos correspondan al periodo en que éste tuvo en su poder el inmueble. DECIMA PRIMERA.- CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.- A favor de la ARRENDADORA serán las siguientes: A.- La cesión del contrato o del goce del inmueble y subarriendo total o parcial del inmueble arrendado sin autorización expresa y escrita de la ARRENDADORA. B.- El cambio de destinación del inmueble por parte de la ARRENDATARIA.-C.- El no pago del precio y los reajustes dentro del término previsto en este contrato.- D.- La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para la seguridad del inmueble o de las personas que lo habitan. E.- La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin autorización expresa y por escrito de la ARRENDADORA y sin la licencia de construcción expedida por las autoridades correspondientes y/o la destrucción parcial o total del inmueble.- F.- La no cancelación de los servicios públicos a cargo de la ARRENDATARIA siempre que originen la desconexión o perdida del servicio.. DECIMA SEGUNDA- PREAVISOS PARA LA ENTREGA.- Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con seis (06) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de sus prorrogas, enviándolo a la dirección del inmueble arrendado; subsistiendo durante dichas prorrogas todas la garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. DECIMA TERCERA.- RECIBO Y ESTADO.- La arrendataria declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá a la arrendadora, salvo el deterioro por el paso del tiempo por su buen uso legítimo. Los daños derivados del mal trato o descuido por parte de la arrendataria, durante su tenencia, serán a su cargo. PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante lo dispuesto en esta cláusula, la arrendataria, esta obligada a hacer las reparaciones locativas o sea, a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió, estando especialmente obligada al cumplimiento de lo estipulado en los artículos 2029 y 2030 del C.C. PARAGRAFO SEGUNDO.- La arrendataria renuncia expresamente a descontar del arrendamiento el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2.003 DECIMA CUARTA.- MEJORAS.- No podrá la arrendataria ejecutar en el inmueble objeto del contrato mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito de la arrendadora. Si se ejecutaren, accederán a la propietaria del

inmueble sin indemnización para quien las efectúe. Son de responsabilidad de la arrendataria y sus deudores solidarios las multas que impongan las autoridades competentes por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera de licencia de construcción. DECIMA QUINTA.- CLAUSULA PENAL.- El simple incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades, y la evidente incursión en mora y/o falta de pago, la constituirá en deudora de la arrendadora por una suma equivalente a dos veces el precio mensual de la renta que este vigente en el momento del incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno, y sin perjuicio de los demás derechos que tiene la arrendadora, para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la arrendadora podrá pedir a la vez la indemnización de perjuicios si es el caso. Este contrato sera prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la arrendataria y sus deudores solidarios, renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para la constitución en mora de esta o cualquier obligación derivada del contrato. DECIMA SEXTA.- REQUERIMIENTOS. La arrendataria y los deudores solidarios que suscriben este contrato, renuncian a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C y demás requerimientos que indique el Código de Comercio y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal concordante, para efectos de la constitución en mora. DECIMA SEPTIMA.- SUBARRIENDO Y CESION.- La arrendataria se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. En caso de contravención, la arrendadora, podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. PARAGRAFO.- La arrendataria acepta desde ahora cualquier cesión que haga la arrendadora del presente contrato de arrendamiento, cuando esta se haya notificado a la arrendataria y a sus deudores solidarios, mediante comunicación enviada por correo certificado a la dirección del inmueble. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. DECIMA OCTABA.- ABANDONO DEL INMUEBLE.- Al suscribirse este contrato la arrendataria faculta expresamente a la arrendadora para acceder al inmueble objeto del presente contrato, con el solo requisito de la presencia de dos testigos y que reciba la tenencia del mismo con el diligenciamiento de un acta privada, extrajudicial o judicial de entrega, suscrita por aquellos, con la anotación clara del estado en que se encuentra el inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o en desuso por el término de un mes o más, o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. DECIMA NOVENA.- EXENCION DE RESPONSABILIDAD.- La arrendadora no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la arrendataria pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve del arrendador, o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán a cargo de la arrendataria las medidas, dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. VIGESIMA- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO.- También el presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada, de los arrendamientos que salga a deber la arrendataria, y de los servicios públicos y/o cuotas de administración así como de cualquier otra suma a cargo de la arrendataria, para lo cual bastará solo la afirmación hecha en la demanda por la arrendadora, que no podrá ser desvirtuada por la arrendataria sino con la presentación de los recibos de pago. VIGESIMA PRIMERA.- AUTORIZACION.- La arrendataria y los deudores solidarios autorizan expresamente a la arrendadora y a su eventual cesionario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. VIGESIMA SEGUNDA.- CONTROL. La arrendadora

se reserva el derecho a visitar en cualquier tiempo el inmueble objeto de este contrato mediante presentación de orden escrita a la arrendataria. VIGESIMA TERCERA.- IMPREVISTOS.- Si mure la arrendataria, o los deudores solidarios, la arrendadora podrá cumplir con la norma del artículo 1434 del Código Civil, respecto de uno de los herederos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. VIGESIMA CUARTA.- DEUDORES SOLIDARIOS.- Son deudores solidarios del presente contrato---------- Los suscritos identificados anteriormente, nos declaramos deudores de la arrendadora en forma solidaria e indivisible junto con la arrendataria indicada al inicio de este documento, de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tacitas y hasta la restitución material del inmueble a la arrendadora. Respondemos por el cumplimiento y pago por concepto de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños del inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, gastos de cobranzas, costas procesales, y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por la arrendadora a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores o arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato; pues tal calidad la asume exclusivamente la arrendataria y sus respectivos causahabientes. En caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios podrá hacer entrega validamente del inmueble, a la arrendadora o a quien esta señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto la arrendataria otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto al suscribir el presente contrato. VIGESIMA QUINTA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE.- Terminado el presente contrato, la arrendataria o deudores solidarios facultados, deberán entregar el precitado inmueble a la arrendadora en forma personal o a quien esta autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial. En relación con los servicios públicos pendiente de verificar, la arrendataria garantiza su pago mediante la provisión proporcional y equivalente al promedio del último consumo según la facturación respectiva. No será valida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato. VIGESIMA SEXTA.- GASTOS.- La arrendataria pagará todos los gastos que ocasionen el presente contrato, tales como elaboración del contrato, impuestos de timbre si hubiere lugar a el, etc. VIGESIMA SEPTIMA.- COMPRA DEL INMUEBLE ARRENDADO.- En caso de que la arrendataria desee adquirir en compra el inmueble arrendado, se compromete a hacer todas las gestiones por intermedio de la arrendadora a quien desde ahora reconoce como intermediaria de la venta directa. VIGESIMA OCTABA - La arrendataria y sus deudores solidarios indican que la dirección donde recibirán las notificaciones contractuales será la misma del bien dado en arrendamiento. CLAUSULAS ADICIONALES.

Para constancia se firma por las partes ante dos (02) testigos hábiles a los 10 días del mes de Agosto de 2.009 y declaramos que a la misma hemos recibido las copias respectivas en original del presente contrato.

ARRENDATARIO



Jhon Jairo Ramirez Paz Huella dactilar y autenticación

C.C.79.660.331 de Bogota

Dirección Calle 13 nº 4-17 Cali???????

Teléfono

E mail.

ARRENDADORA



Katheryne Mendez Vidal Huella dactilar y autenticación

C.C.31.998.055 de Cali

Dirección Cra 65 nº1B-37 Cali

Teléfono:551-53-08

E mail. Kattyrmv@hotmail.com

Testigos

3:30. pm

7

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, octubre 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: KATHERINE MENDEZ VIDAL.
PARTE ARRENDATARIA: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
DURACION: UN (1) AÑO.
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO: ABRIL 1 DE 2009. **(VERIFICAR FECHA).**
DIRECCION DEL INMUEBLE: Diagonal 70 No. 25 G – 18.
SERVICIOS PUBLICOS: A cargo de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. en un porcentaje equivalente al 10% del total facturado (CLAUSULA DECIMA), si se incrementa el valor de cualquiera de los servicios, este mayor valor corresponde asumirlo a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
CANON MENSUAL: $267.300.
INCREMENTO: 10% del valor del arrendamiento anterior. PROPUESTA: IPC el año anterior. CLAUSULA OCTAVA.
FORMA DE PAGO: Anticipado, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en la dirección indicada (sede de la empresa).

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.

4. **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.
7. Instalación de servicios públicos sin autorización de la parte arrendadora.

Existe un error mecanográfico en el contrato pues se nomina en dos oportunidades seguidas la clausula octava. (Prorrogas – Reajuste del canon) y salta a la clausula decima (Servicios Públicos).

DECIMA PRIMERA: CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO: Literales G e I: Si el inmueble no se encuentra en una propiedad horizontal, sugerimos eliminar estos literales.

DECIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL: La clausula indica que cualquier incumplimiento causará una clausula penal equivalente a 5 cánones de arrendamiento vigentes. Lo cual consideramos excesivo e inusual en esta clase de contratos. PROPUESTA: 2 cánones.

DECIMA SEPTIMA: SUBARRIENDO Y CESION: PARAGRAFO: Sugerimos incluir la forma de notificación en este evento Ej. "*..., previo aviso escrito a LA ARRENDATARIA, con sesenta (60) días de anticipación a la cesión del contrato*".

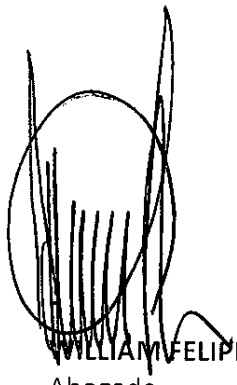
VIGESIMA SEGUNDA: CONTROL: Por razones de seguridad consideramos conveniente que se programen fechas y horas para permitir el acceso de las personas.

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".

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

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 CECILIA ALAYON MELUK** identificada con **C.C. 66.847.867 de Cali;** se pacta la siguiente modificación en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento y se adicionan las siguientes cláusulas sobre el local ubicado en la Carrera 26 D 70 – 06.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía, aseo, alumbrado público y Tasa de Seguridad suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali suscriptor No. **1367508**, 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.

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. El ARRENDADOR, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. EL ARRENDADOR asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 25 de Abril de 2018.

Atentamente,

MARTHA CECILIA ALAYON MELUK
C.C. 66.847.867 de Cali
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79.660.331 Bogotá
Representante Legal

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Cabaño
AUDITORIA
23/18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

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

Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: CR 26 # D70-06 barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **CR 26 # D70-06** del barrio , cuyos linderos son: ---, y matricula inmobiliaria número ---, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000), que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Martha Cecilia Alayon Meluk
Cédula de Ciudadanía No. 66.847.867

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Francisco Javier Noreña Giraldo
Cedula de Ciudadanía: 70.826.516 de Granada Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 25D #D70-06 Barrio Villa del Lago Teléfono 3136266674, E-mail: patricpr2008@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2013
Dirección del local comercial: CR 25D #D70-06 Barrio Villa del Lago
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Novecientos treinta y tres mil quinientos setenta pesos m/c ($933.570)

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 25D #D70-06 Barrio Villa del Lago cuyos linderos son: Nor-occidente, con diagonal 70; Sur- Oriente, con lote # 2 y; Sur-Occidente, con lote # 1; Nororiente, con carrera 25-D. según escritura # 2261 de la anotación 007, en dicho lote hay construida una casa de habitación ubicada en la CR 25D # D70-06. Matrícula inmobiliaria número: 370-174701 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 Novecientos treinta y tres mil quinientos setenta pesos m/c ($933.570) 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 contado 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 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 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, 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 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 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

Francisco Javier Norena Giraldo
Cedula de Ciudadanía No. 70.826.516

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
B/ VILLA DEL LAGO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Cali, Junio 27 de 2.003.

ARRENDADOR : GERARDO DE JESUSNOREÑA GIRALDO
FRANCISCO JAVIER NOREÑA GIRALDO
cédulas de ciudadanía Nos: 70.826.526 de Granada
70.827.934 de Granada

ARRENDATARIO : GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A. con domicilio: Calle 13 No.22 A 24, Barrio JUNIN de Cali, teléfono: 444-24-51- 6813939 cali.

DIRECCIÓN DEL LOCAL: Ubicado en la *Carrera 25 D No. D 70-06, Local No.1 de Santiago de Cali, con servicios públicos compartidos.*

TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO: Un (1) año

FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: Día (28) de Junio de dos mil tres 2.003.

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: Día (28) de Junio del dos mil *cuatro (2004).*

EL INMUEBLE (LOCAL) CONSTA DE LOS SERVICIOS DE: Energía, acueducto, alcantarillado, *serán compartidos por partes iguales con el local contiguo.*

RENTA MENSUAL: QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. ($500.000,oo). *Con el incremento cada año, en el mes de Enero, o de mutuo acuerdo.*

DESTINACION: JUEGOS DE SUERTE Y AZAR

FECHA DE CANCELACION DEL CANON MENSUAL DE ARRENDO

Pagaderos dentro de los siguientes cinco (5) días de cada periodo mensual a partir del 28 de junio y dentro de los cinco (5) días siguientes de su vencimiento mensual, al ARRENDADOR a través de consignación en la Cuenta de Ahorros de AV. VILLAS No.121-02834-4, la cual deberá ser entregada a la Abogada ELIZABETH DOMINGUEZ TORRES, en su oficina profesional, ubicada en la Carrera 4 No.10-67, Oficina 103, Edificio

Ardila de Cali y cuyo nombre aparece en la parte superior y el ARRENDATARIO Y FIADOR, manifiestan recibir a su entera satisfacción mancomunada y solidariamente el LOCAL, obligándose a restituirlo en el Idéntico estado en que se encuentra, lo cal ubicado en la Diagonal

Carrera 25 D No. D 70-06, Villa del Lago, Local No. de Santiago de Cali.

del barrio Villa del Lago de la ciudad de Cali y determinado por los linderos que el ARRENDATARIO, autoriza al ARRENDADOR a especificar en hoja que podrá adjuntar en cualquier tiempo y vigencia de este contrato y en caso de demanda judicial, y la relación contractual se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA.- SOLIDARIDAD.- El ARRENDATARIO Y EL FIADOR declaran que se hacen solidariamente responsables de todas y cada una de las obligaciones que adquieren por el presente contrato no solo durante el termino que se estipula en la Cláusula SEGUNDA y las prorrogas que se pactan entre el ARRENDADOR Y LA ARRENDATARIA, sino por todo el tiempo que estos ocupen el inmueble (Local) y hasta su restitución al ARRENDADOR. SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD, y SITIO.- El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el precio o canon acordado en Cali, en la Carrera 4 No.10-67, Oficina 103, Edificio Ardila, dentro de los cinco (5) días a partir del 28 de cada periodo mensual a el arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente o de común acuerdo -. TERCERA.- DESTINACION: El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para local y colocar JUEGO DE SUERTE Y AZAR y NO ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble 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 expresamente el arrendatario.- CUARTA.- RECIBO Y ESTADO.- el arrendatario declara que ha recibido el inmueble (local) objeto de este contrato en buen estado de presentación y conservación, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos .-El arrendatario y fiador se obliga a la terminación del contrato a devolver a los arrendadores el inmueble en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legitimo. QUINTA. MEJORAS. La arrendataria tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. SEXTA OBLIGACIONES DE LAS PARTES.- a) 1. El arrendador: hará entrega material del inmueble al arrendatario el día (27) del mes de Junio del año (2.003), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el

su vencimiento avisa por escrito a la otra su intención por darlo por concluido. DECIMA SEGUNDA. GASTOS: Los gastos y elaboración que cause el presente contrato serán a cargo por ambas partes.- DECIMA TERCERA. COARRENDATARIOS. Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones el arrendatario tiene como coarrendatario al señor JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 16.736.530 de Cali, dirección residencia en la Carrera 24 C 49 - 30 de esta ciudad, quien declara que se obligan solidariamente con el arrendatario durante el termino de duración del contrato y de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este, y da como garantía el inmueble de sus propiedad registrado bajo la matrícula inmobiliaria No.370-288655 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali. DECIMA CUARTA.- El arrendatario faculta expresamente al arrendador anexar en hoja los linderos del local que podrá adjuntar en cualquier tiempo a este contrato. DECIMA QUINTA. El Local se encuentra en buen estado, recién pintado por estár nuevo, por lo tanto se compromete el arrendatario a mantenerlo en el estado en que se encuentra, se compromete a mantener sus paredes en buen estado.- CLAUSULA ADICIONAL: Las partes convienen que en caso de venta del inmueble (local) el arrendador avisara a la arrendataria con seis (6) meses de anticipación, para la desocupación del inmueble (Local), en este caso no habrá destrate por ninguna de las partes ni pena de incumplimiento.- El ARRENDATARIO y FIADOR se comprometen a entregar mensualmente los recibos de agua, energía debidamente cancelados, so pena de dar por terminado el presente contrato.- El presente contrato se regirá a partir del 28 de Junio de 2.003, cancelando el canon de arrendamiento los primeros cinco días de cada mes. No siendo otro el objeto del presente contrato se firma por las partes que intervienen en dos ejemplares, uno para cada contratantes. x.x.x.x.x.x.x.x.

FRANCISCO JAVIER NOREÑA GIRALDO
C.C.N.70.826.526 de Granada (A)
ARRENDADOR

GERARDO DE JESUS NOREÑA GIRALDO
C.C.N. 70.827.934 de Granada (A)

GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A.
JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS
Representante Legal
C.C.N. 16.736.530 de Cali
ARRENDATARIO

JUA CARLOS ESCOBAR LLANOS
C.C.N. 16.736.530 de Cali
FIADOR SOLIDARIO

NOTARIA PRIMERA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

EN SANTIAGO DE CALI, 26 JUN 2003

ANTE MI PEDRO LUIS CORTES ABELLA, NOTARIO PRIMERO DE ESTE CIRCULO, SE PRESENTARON: Escobar Llanos

MAYORES DE EDAD Y DE ESTA VECINDAD, CON CEDULAS DE CIUDADANIA Nos. 16736530

EXPEDIDAS EN Cali

Y DIJERON: QUE EL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y EXACTO Y QUE LAS FIRMAS PUESTAS AL PIE SON DE SU PUÑO Y LETRA Y QUE SON LAS MISMAS QUE USAN Y ACOSTUMBRAN EN LOS ACTOS DE SU VIDA PUBLICA Y PRIVADA. EN CONSTANCIA FIRMAN LA PRESENTE DILIGENCIA LOS QUE EN ELLA HAN INTERVENIDO.

REPUBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACION
NOTARIA PRIMERA DE CALI

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	MIRLA ESPERANZA RIOFRIO BASTO
Número de Identificación	26637195 de Puerto Leguizamo
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 71 No. 27-176
Fecha de Inicio del Contrato	01 Junio de 2014

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

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

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

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

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

Las suscribientes,

MIRLA ESPERANZA RIOFRIO BASTO
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)	Mirla Esperanza Riofrio Basto
Número de Identificación	26.637.195 de Puerto Leguizamo
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 71 # 27-176 Segundo Piso
Teléfono	3117338053 - 4882289
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 71 # 27-176 El Pondaje
Matricula Inmobiliaria	370-392772
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Junio de 2014
Fecha de Terminación	31 de Mayo de 2015
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:

www.facebook.com/Gane.face
Cali- Colombia

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, alumbrado público y recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **46627859**, los servicios de Acueducto y Alcantarillado están incluidos en el canon de arrendamiento. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la 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.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día (s) del mes de Junio del año 2014, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Mirla Esperanza Riofrio Basto
C.C. No. 26.637.195 de Puerto Leguizamo

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Mabel Alicia Obando Florez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31871068 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 26 #71-10 Barrio Ulpiano lloreda Teléfono , E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio del 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio del 2013
Dirección del local comercial: Cr 26 #71-10 Barrio Ulpiano lloreda
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 26 #71-10 del barrio Ulpiano lloreda, cuyos linderos son: Contenidos en la escritura 1792 del 28-09-1979, y matricula inmobiliaria número 370-84682, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 meses contados a partir del 1 de Julio del 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de Seis (6) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Mabel Alicia Obando Florez
Cédula de Ciudadanía No.31871068

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Edgar Augusto Cortes Sanchez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 19.436.252 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 49A # 32A-03 Barrio Laureano Gomez
Teléfono 4265177, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2009
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2010
Dirección del local comercial: Cl 49A # 32A-03 Barrio Laureano Gomez
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cuarenta mil pesos m/cte ($240.000)

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 49A # 32A-03** del barrio **Laureano Gomez**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número 370-413922, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cuarenta mil pesos m/cte ($240.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Edgar Augusto Cortes Sanchez
Cédula de Ciudadanía No.19.436.252

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo ANA SONIA RIVERA CACERES Identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.31.285.559 de Cali, Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia Carrera 26H2 No. D71 B1 – 26, Fecha de inicio del contrato del 01 de Noviembre de 2007 hasta el 31 de Octubre de 2008. Dirección del punto de venta Carrera 26H2 No. D71 B1 – 26; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($140.000) CIENTO CUARENTA 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. – $140.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CIENTO CUARENTA MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-17 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 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 – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali a los Cinco (5) días del mes de Diciembre del año 2007, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

ana Sonia Rivera C
31 285 559 cali

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

Id 4530 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Carlos Valencia Gomez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.986.840 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 29a # 53-03 Barrio Comuneros I Teléfono 3104275431, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2015
Dirección del local comercial: CR 29A # 53-03 Barrio Comuneros I II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **CR 29A # 53-03** del barrio **Comuneros 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 Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-

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

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Mayo de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clausula adicional: Durante los 5 años iniciales del contrato no se realizara ningun tipo de incremento. Solo hasta el 2015 se renegociara el canon.

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

El Arrendador

Carlos Valencia Gomez
Cédula de Ciudadanía No.14.986.840

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Doris Maria Palacios Palacios
Número de identificación	31876304
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 54b # 32a-04 Lc 3
Fecha de inicio del contrato	01/01/2008

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

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

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

Para constancia se firma a los 27 días del mes de marzo del 2017.

LA ARRENDADORA

DORIS MARIA PALACIOS PALACIOS
C.C 31.876.304

LA ARRENDATARIA

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

REVISADO
FECHA: 10 abril 17

(a) 26332043.

1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

[Contrato de arrendamiento de local comercial sujeto al régimen de propiedad horizontal]

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: DORIS PALACIOS PALACIOS
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número 31.876.304 de CALI Nacionalidad COLOMBIANA
Con domicilio en la ciudad de CALI Dirección de residencia CALLE 54B No. 32ª – 04
Teléfono 436 33 46
Fecha de inicio del contrato: ENERO 01 DE 2008 A 31 DICIEMBRE DE 2008
Dirección del punto de venta CALLE 54B No. 32ª – 04 LOCAL 03
El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($246.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **el Arrendador** entrega a título de arrendamiento **al Arrendatario** el siguiente bien inmueble: [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. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($246.000) 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 05 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 12 meses contados a partir del 01 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 (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. El arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad CALI a los 13 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

DORIS PALACIOS PALACIOS
C.C 31.876.304 DE CALI

El Arrendatario

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

896 - no contestan
339 - # equivocado
Terminación cont: 2009.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Diana Maria Colmenares Rodríguez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.832.037 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 85C Bis # 14A-07 Casa 37 Barrio Ingenio
Teléfono 8961987-3398652, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2008
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2009
Dirección del local comercial: Cl 51A # 32A-04 barrio Laureano Gómez
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte y un mil ochocientos pesos m/c ($321.800)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortés Gálvez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823 de PALMIRA, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 51A # 32A-04** del barrio **Laureano Gómez**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 2189/ 19-06-2001, Notaria 13, Cali. Area 105 m2**, y matricula inmobiliaria número **370-675982**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte y un mil ochocientos pesos m/c ($321.800) 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, o siendo consignado dentro 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 10%.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Junio de 2008. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendador no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario 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.

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, cobrará la indemnización de destrate por el valor de tres canones de arrendamiento.

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Junio del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Diana Maria Colmenares Rodríguez
Cédula de Ciudadanía No. 66.832.037

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Aurora Sanchez Solis
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.378.056 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 25U # 72U-19 Barrio Charco Azul - Teléfono 6624556-5558525, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2010
Dirección del local comercial: Cr 25U # 72U-19 Barrio Charco Azul
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento sesenta mil pesos m/cte ($160.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 25U # 72U-19** del barrio **Charco Azul**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número _____, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento sesenta mil pesos m/cte ($160.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Aurora Sanchez Solis
Cédula de Ciudadanía No.31.378.056

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Nombre	GELVIS ANACONA SANDOVAL
C.C. No.	25.588.220 DE PATIA (EL BORDO)
	PARTE ARRENDATARIA
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
	INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO
Dirección	CARRERA 27 No. 70A-05
Fecha de inicio	01 DE ABRIL DE 2009

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual 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 Diecinueve Mil Doscientos Cincuenta ($319.250), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta
Carrera 5 Norte No. 46-20	Popular

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

1. Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.
2. Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

PARAGRAFO 3. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1.1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial.
1.2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar.
1.3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

1.1. LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere.
1.2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.
1.3. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones.
1.4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

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

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

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

2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.
4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia.
5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.
6. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

VIGESIMA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.
4. **Modificaciones**. A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.

7. **Estipulaciones verbales.** Las partes de este contrato, de manera expresa, manifestamos que no reconocemos validez a estipulaciones verbales relacionadas con el mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objetivo y reemplaza y deja sin efecto alguno a cualquier otro acuerdo, convenio o contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes.
8. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.
9. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
10. **Derechos de propiedad industrial**. Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
11. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
12. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que

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

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

13. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.
14. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.
15. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.
16. **Validez.** El presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

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

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

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

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

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Mayo de 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

Gelvis Anacona.
25588220

GELVIS ANACONA SANDOVAL

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA LEGAL
09 MAY 2022
Lina María Ipiales

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

Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.: (602) 8843434 www.gane.com.co

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Efrain Bastidas Cuellar
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 10.538.011 de Popayán - Cauca, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 27 #70A-05 Barrio El Pondaje
Teléfono 4413772, 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 27 #70A-05 barrio El Pondaje
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/ ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 27 #70A-05** del barrio **El Pondaje**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #2322 de 17 de Junio de 1992, Notaria 13 de Cali, Area 109.61 mtr2. Tomando en alquiler un espacio de medidas 3.50 mts x 2 mts de ancho.**, y matricula inmobiliaria número **370-392786**, 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/ ($200.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Efrain Bastidas Cuellar
Cédula de Ciudadanía No. 10.538.011

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

11398 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Graciela Alvarez de Garzón
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.897.020 de Trujillo(Valle), Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 39 # 39-87 Barrio -
Teléfono , E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2010
Dirección del local comercial: Cr 39 # 39-87 Barrio
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 **Cr 39 # 39-87** del barrio , cuyos linderos son: **contenidos en certificado de tradición**, y matricula inmobiliaria número _____, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Graciela Alvarez de Garzón
Cédula de Ciudadanía No.29.897.020

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Yo **Luz Aida Beatriz Ramírez Panesso** representante legal del establecimie comercio denominado **ASESORES Y CONSULTORES INMOBILIARIOS** con domicilio en la calle 10N Nº8n – 32 Barrio Juanambu NIT. 31.871.674-3, manifiesto que arrendador y sin responsabilidad de nuestra parte cedo, endoso y traspaso a la sc **AyC INMOBILIARIOS SAS**, Sociedad con domicilio principal en Cali, ubicada en la ca Nº8N – 32, y con Nit 900.486.075-2 representada legalmente por Luz Aida Ramírez Panesso mayor de edad y vecina de Santiago de Cali , identificada con 31.871.674 de Cali; todos los derechos y obligaciones derivados del contr arrendamiento Nº 850 Cuya vigencia es el día 01/06/2010 inmueble destinad Comercio suscrito con el (la)(los) Señor(a)(es) SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUE APUESTAS S.A., identificado con C.C (NIT) Nº 8050095145- como arrendatari señor(a) con C.C , el Señor(a) con C.C y con C.C en calidad de deudores solidari inmueble ubicado en CL 71B 28D3-04 LOC.01 de la ciudad de Cali

Para constancia se firma en Santiago de Cali a los 20 de febrero de 2012

LUZ AIDA BEATRIZ RAMIREZ PANESSO
Representante Legal
ASESORES Y CONSULTORES INMOBILIARIOS
Nit. Nº31.871.674-3

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

ASESORES Y CONSULTORES Inmobiliarios	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL	FCAC V.2.0
		Fecha de creación 21/05/2010 8:08:00
		Contrato N° 850
		MA 383
		Página 1 de 6

NOTARIA 9a. CALI

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO Santiago de Cali, 19 de mayo de 2010
ARRENDADOR BEATRIZ RAMIREZ PANESSO
(ASESORES & CONSULTORES INMOBILIARIOS) MA 383 = C.C. No. 31.871.674
ARRENDATARIOS: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT N° 805009514-5
REPRESENTANTE LEGAL: JHON JAIRO RAMIREZ PAZ CC No. 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: CALLE 71B No. 28D3-04 LOCAL 1 BARRIO CALIPSO , 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: ($250000) DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación, ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce **(12)** mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al 10% por ciento 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.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: 12 meses, que comienzan a contarse el día 1 DE JUNIO DE 2010

OCTAVA: PRÓRROGAS: Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio.

NOVENA : SERVICIOS : Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios: ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ALCANTARILLADO TELEFONOS: - y los siguientes servicios

adicionales *GAS NATURAL, TELEVISION POR SUSCRIPCION (sí se encuentran instalados en el inmueble)El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituye 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. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios: _____

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

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

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

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

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

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

del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien éste señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribirse el presente contrato.

PARÁGRAFO: CESIÓN DEL CONTRATO.- Los deudores solidarios aceptan expresamente desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y ratifican su voluntad de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por servicio postal autorizado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

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

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

VIGESIMA TERCERA: DESOCUPACION: A la desocupación del inmueble, el **ARRENDATARIO** deberá hacerlo en las mismas condiciones en que fue recibido el inmueble de acuerdo al inventario, es obligatorio dejar prepago para la cancelación de los servicios público que sean facturados por la empresa prestataria con posterioridad a la desocupación y que este dentro del periodo de ocupación del inmueble el consumo. Igualmente en caso de daños y faltantes el **ARRENDATARIO** deberá repararlos o dejar el valor en dinero equivalente para dichas reparaciones.

VIGESIMA CUARTA: El **ARRENDATARIO** no esta autorizado para instalar otras líneas telefónicas o cambio de servicios diferentes a las instaladas en el inmueble ni a solicitar facilidades de pago, ni publicaciones de aviso en el Directorio Telefónico (páginas amarillas o blancas) sin la autorización escrita expresa del **ARRENDADOR**.

CLAUSULAS ADICIONALES:

VIGESIMA QUINTA: EL ARRENDATARIO DECLARA Y ACEPTA QUE ES SU OBLIGACION COMPROBAR EL PAGO MEDIANTE LA PRESENTACION DE LOS RECIBOS DE ENERGIA, ACUEDUCTO, TELEFONO, GAS, PARABOLICA Y DEMAS SERVICIOS INSTALADOS EN EL INMUEBLE PRESENTARA CANCELADOS AL MOMENTO QUE HACE PAGO DEL ARRENDAMIENTO AL ARRENDADOR

VIGESIMA SEXTA: EL ARRENDATARIO SE OBLIGA PARA CON EL ARRENDADOR A ENTREGAR EL INMUEBLE EN EL MISMO ESTADO QUE LO RECIBE CON SUS RECIBOS DE SERVICIOS PUBLICOS CANCELADOS, PINTADOS SUS MUROS Y PAREDES EN EL MISMO COLOR Y CALIDAD DE

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA: DEUDORES SOLIDARIOS.- **Los suscritos:**

C.C. No.

C.C. N°

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios

ASESORES Y CONSULTORES Inmobiliarios	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL	FCAC V.2.0
		Fecha de creación 21/05/2010 8:08:00
		Contrato N° 850
		MA 383
		Página 5 de 6

NOTARIA 9a. CALI

PINTURA TIPO 1 LAVABLE EN QUE LE FUE ENTREGADO. ASI MISMO A HACER LAS REPARACIONES LLAMADAS LOCATIVAS TALES COMO: ARREGLOS DE GOTERAS, LLAVES DE AGUA, SERVICIOS SANITARIOS, CAÑERIAS Y DESAGÜES, ENLUCIMIENTO DE PISOS Y PAREDES, REPOSICION DE VIDRIOS ROTOS, CONSERVACION DE LLAVES Y CERRADURAS DE LAS PUERTAS, INSTALACIONES ELECTRICAS ETC

VIGESIMA SEPTIMA : CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN LAS PARTES ACUERDAN QUE ES OBLIGACION DEL ARRENDATARIO DE CANCELAR AL ARRENDADOR LOS INCREMENTOS QUE SUFRA LA CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACION EN RAZON DE ESTAR ESTA CONEXA O INCORPORADA AL VALOR DEL ARRENDAMIENTO; ES DECIR QUE SI LA ADMINISTRACION SE INCREMENTA EN ESTE MISMO VALOR SERA INCREMENTADO EL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO . El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles HOY 19 de mayo de 2010

ARRENDADOR:
ASESORES & CONSULTORES INMOBILIARIOS
BEATRIZ RAMIREZ P.
C.C. 31'871.674 de Cali.

ARRENDATARIOS:
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT N°805009514-5

Indice Derecho

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
REPRESENTANTE LEGAL:
C.C. No. 79660331

Indice Derecho

NOTARIA 9a. CALI

DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S)
C.C. Nº

DIR CASA_____
TEL CASA_____

Indice Derecho

DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S)
C.C. Nº
DIR CASA_____
TEL CASA_____

Indice Derecho

TESTIGO
CC. No.

TESTIGO
CC. No.

TESTIGO
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 73 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma [illegible] documento [illegible] similar
a la registrada en [illegible] por: [illegible]
[illegible] (a) con C.C.
[illegible] Nacionalidad
con la tarjeta No. [illegible] Para constancia
se firma en Cali hoy. 01 JUN 2010
Miryam Patricia Baroja
Notaría Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2160/86. Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

ASESORES Y CONSULTORES **Inmobiliarios**

Instructivo para perfeccionar el contrato de arrendamiento

IPFCA V.2.0.3
aprobación 08/01/2010° 11:27:43
MA 383
Página 1 de 1

Firma del contrato de arrendamiento

Previo a la firma del contrato usted deberá separar una cita al teléfono **667 6565** Extensión **109** y **presentarse personalmente junto con sus deudores solidarios en nuestras oficinas provistos de sus cedulas de ciudadanía para la toma de firmas y huellas.**

Leer el contrato

1. Antes de firmar el contrato le recomendamos **leer cuidadosamente** el contrato de arrendamiento junto con sus deudores solidarios.

Autenticación y entrega del contrato

2. Usted deberá autenticar las firmas contenidas en el contrato **exclusivamente en una de las siguientes notarias 4, 6, 14, 16, 17 y 21** después de esto deberá **entregar en nuestras oficinas el contrato de arrendamiento firmado por usted y sus deudores solidarios sin omitir ninguno**. Esto es importante de lo contrario **nos abstendremos de hacer entrega del inmueble.**

Canon de Arrendamiento

3. Debe cancelar **el canon de arrendamiento del primer mes completo.** Si usted recibe el inmueble después del día 1° del mes, el saldo le será abonado en el mes siguiente. (Por ejemplo si usted recibe el inmueble el día 21 de Julio, debe pagar el canon del mes completo, por lo tanto en el mes de Agosto pagara solo los días del 21 al 30, y en adelante pagara entre el 1° al 5 día del mes el canon completo.) (Por lo tanto su contrato comenzara el 1 de Agosto y terminara el 31 Julio.)

Seguro de Servicios

4. Este valor se puede diferir a tres cuotas pagaderas dentro de los 3 primeros meses del contrato. La cual garantizara el cumplimiento de su obligación para el pago de los servicios públicos instalados en el inmueble, las reconexiones, daños y faltantes.
   Este valor total se pagara por una sola vez y no será reembolsable.

Cita para la entrega del inmueble

5. Después de haber cumplido con todos los pasos y pagos anteriores, por favor comuníquese **al Teléfono 6676565 extensión 120 o al celular 318 415 3637** para coordinar la cita para la entrega del inmueble con la persona encargada de ocupaciones de inmuebles.

Sin el total cumplimiento de estos requisitos **ASESORES Y CONSULTORES INMOBILIARIOS** se **abstendrá** de hacer entrega del inmueble.

_____ **C. de C. N°** _____ **Fecha:** __ / __ / __

Firma del arrendatario

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Deicy Chala Charra
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.117.365 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 26 g8 # T 72v-25 Teléfono: 44368415-320216428 E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2012
Dirección del local comercial: Dg 26 g8 # T 72v-25
Los cánones de arrendamientos mensuales son la suma de Ciento Cincuenta mil Pesos m/c (150.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Dg 26 g8 # T72v-25, cuyos linderos son: contenidos en la escritura 6780 del -14-08-87 Notaria 10 de Cali y matricula inmobiliaria número 370-525903 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento Cincuenta Mil Pesos m/c (150.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #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 de1 año contados a partir del 1 de Julio de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y

que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:
Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como 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 11, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

María Deicy Chala Chara
Cédula de Ciudadanía: No.29.117.365

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Df. 12153

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jimmy Augusto Hoyos Giraldo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 71.219.995 de Bello-Antioquia, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 7 # 14-52 Barrio Centro
Teléfono 8801948-3174347703, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2011
Dirección del local comercial: Cl 72U # 28D-22 Barrio Poblado II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos mil pesos m/cte ($600.000)

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 72U # 28D-22 del barrio Poblado II, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 8431 del 03-11-93 Notaria 2 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-443955, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos mil pesos m/cte ($600.000) 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 10% (diez por ciento).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Jimmy Hoyos.

Jimmy Augusto Hoyos Giraldo
Cédula de Ciudadanía No.71.219.995

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 73 DL 960/70. Art. 38 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar
a la registrada en la Notaría por: Jhon Jairo Ramírez P.
identificado (a)con C.C.
79660331 previa su confrontación
con la tarjeta No. 12-72 Para constancia
se firma en Cali hoy. 03 DIC 2010
Miryam Patricia Barona
Notaría 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Adelina Villada de Hincapie
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.154.121 de Ansermanuevo, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72U # 26 H1-21 Barrio Los Lagos - Teléfono 4266149, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2010
Dirección del local comercial: Cl 72U # 26 H1-21 Barrio Los Lagos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/cte ($280.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 72U # 26 H1-21** del barrio **Los Lagos**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número 370-240052, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/cte ($280.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Adelina Villada

Adelina Villada de Hincapie
Cédula de Ciudadanía No.29.154.121

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

10979

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Remigio Rodriguez Castillo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 98.348.100 de Los Andes (Nariño), Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 26H2 # 83-81 Barrio Marroquin II - Teléfono 4222733, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Noviembre de 2010
Dirección del local comercial: Cl 73 # 26L-22 Barrio Los Lagos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 73 # 26L-22** del barrio **Los Lagos**, cuyos linderos son: **Contenidos en escritura # 7646 del 26-11-87 Notaria 10 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-270842**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Remigio Rodriguez Castillo
Cédula de Ciudadanía No.98.348.100

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ID 11841

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Diana Patricia Martinez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66982126 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 68 # 13B-30 CASA 22 Barrio Teléfono 3304641, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2012
Dirección del local comercial: CL 36 # 30-31 Barrio El Diamante II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatro cientos mil pesos m/c ($400.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **CL 36 # 30-31** del barrio **El Diamante**, cuyos linderos son: **A la derecha con la ferreteria el Cruzero, a la izquierda con el predio de la Cl 36 # 30-25**, 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 Cuatro cientos mil pesos m/c ($400.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr

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

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Abril de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de 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: **Parágrafo 2**: El Arrendatario se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago,

reconocerá al arrendador una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Diana Patricia Martinez
Cédula de Ciudadanía No.66982126

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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 **SEGUNDO ABEL GUERRERO CERON** identificado con **C.C.6.246.122** de Dagua-Valle, actual propietario del predio ubicado en la **CL 72U # 27-10,** se pacta:

1- El canon de arrendamiento pasa de $210.000 a $260.000.(Por alto consumo de energia).

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Marzo de 2010. Las demas cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 13 días del mes de Septiembre de 2010.

Atentamente,

SEGUNDO ABEL GUERRERO CERON
C.C. 6.246.122 Dagua
Arrendador

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

ID 10617 3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Segundo Abel Guerrero Cerón
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.246.122 de Dagua, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Manzana 29B Casa 39 Barrio Urbanización Arboleda Campestre Teléfono 4263270-3156054539, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2012
Dirección del local comercial: Cl 72U # 27-10 Barrio La Paz
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos diez mil pesos m/c ($210.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 72U # 27-10** del barrio **La Paz**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #25-47 del 08-09-92, Notaria 7 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-404505**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos diez mil pesos m/c ($210.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02

Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso 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: **Parágrafo 2**: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Segundo Abel Guerrero Cerón
Cédula de Ciudadanía No.6.246.122

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Bejarano Escarria Martha Cecilia
Número de identificación	31980678
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 28ª1 # 72Y-04
Fecha de inicio del contrato	01/05/2009

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

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

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

Para constancia se firma a los 05 días del mes de agosto de 2016.

EL ARRENDADOR

Martha Cecilia Bejarano E.

MARTHA CECILIA BEJARANO
C.C 31980678

LA ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT.805.009.514-5** y la señora **MARTHA CECILIA BEJARANO ESCARRIA** identificada con **C.C. 31.980.678 de Cali**, actual propietaria del predio ubicado en la **Carrera 28A1 # 72Y-04 Poblado II,** se pacta:

1- El Canon de Arrendamiento pasa de $150.000 a $230.000 a partir del 1 de Mayo de 2014.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado el día 1 de Mayo de 2009. Las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 30 días del mes de Abril de 2014.

Atentamente,

Martha Cecilia Bejarano E.

MARTHA CECILIA BEJARANO ESCARRIA
C.C. 31.980.678 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: Martha Cecilia Bejarano Escarria
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.980.678 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 28A1 # 72y-04 Barrio Pobaldo II
Teléfono 4368691, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2009
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2010
Dirección del local comercial: Cr 28A1 # 72y-04 barrio Poblado II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cien mil pesos m/c ($100.000)

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 28A1 # 72y-04** del barrio **Poblado II**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 0588 de 16-02-2005 notaria 9 de Cali. Tomando en arrendamiento un espacio de 1.50 mts X 2 mts**, y matricula inmobiliaria número **370-734552**, 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 Cien mil pesos m/c ($100.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Martha Cecilia Bejarano Escarria
Cédula de Ciudadanía No. 31.980.678

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **MARIA DEL PILAR PEDROZA RODRIGUEZ** identificado con **C.C. 31.907.227 de Cali-Valle;** se pacta la siguiente modificación en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Diagonal 71C No. 26I-18,

Séptima. Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público y aseo con suscriptor No **46726993**, los servicios públicos de acueducto, alcantarillado quedan incluidos dentro del canon de arrendamiento. En consecuencia el arrendatario es responsable por el pago de los servicios públicos descritos, el arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 14 de Mayo de 2016.

Atentamente,

MARIA DEL PILAR PEDROZA RODRIGUEZ
C.C 31.907.227 de Cali-Valle
Arrendadora
31907227

JOHN 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	MARIA DEL PILAR PEDROZA RODRIGUEZ
Número de Identificación	31907227 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	DG 71C No. 26I-18
Fecha de Inicio del Contrato	01 Agosto de 2010

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

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

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

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,

MARIA DEL PILAR PEDROZA RODRIGUEZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	MARIA DEL PILAR PEDROZA RODRIGUEZ
Número de Identificación	31.907.227 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	DG 71C # 26I 18
Fecha de Inicio del Contrato	01 agosto de 2010

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican las siguientes cláusulas que quedarán así:

Segunda. Canon de Arrendamiento: El Canon de Arrendamiento pasa de $162.483 a $450.000 a partir del 1 de Abril de 2015.

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

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 Catorce (14) días del mes de Abril de 2015, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

MARIA DEL PILAR PEDROZA RODRIGUEZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

1a.CoS. 1
Actualmente

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Maria del Pilar Pedroza Rodriguez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.907.227 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 71C # 26I-18 Barrio Ricardo Balcazar Teléfono 4344713, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2012
Dirección del local comercial: Dg 71C # 26I-18 Barrio Ricardo Balcazar
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 Dg 71C # 26I-18 del barrio Ricardo Balcazar, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 2359 de 13-09-1984 Notaria 7 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-185693, 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 2 años contados a partir del 1 de Agosto de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Maria del Pilar Pedroza Rodriguez
Cédula de Ciudadanía No.31.907.227

El Arrendatario

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)	Lilia Rosa Velásquez de Montoya
Número de Identificación	38.982.736 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 30A # 41-05 El Diamante
Teléfono	4373342
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 30A # 41-05 El Diamante
Matricula Inmobiliaria	370-45515
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Agosto de 2013
Fecha de Terminación	31 de Julio de 2018
Canon Mensual	$250.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($250.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

LILIA ROSA VELASQUEZ DE MONTOYA
C.C. No. 38.982.736

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: Javier Morales Echeveri
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.751.797 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 32B # 41-05 Barrio Diamante Teléfono 4002368, 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 32B # 41-05 Barrio Diamante
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 Cr 32B # 41-05 del barrio Diamante, cuyos linderos son: Lote # 1210 manzana 58 de la urbanizacion el diamante con area de 240. M2., y matricula inmobiliaria número 370-45611, 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 #4-17 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.

Id 12240

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

16751797

Javier Morales Echeverri
Cédula de Ciudadanía No.16.751.797

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Id. 12136

1

NOTARIA 9a.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gustavo Adolfo Segura Ayala
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.709.725 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 26L # D70-02 Barrio Ricardo Balcazar Teléfono 4229377-3113901775, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2011
Dirección del local comercial: Cr 26L # D70-02 Barrio Ricardo Balcazar
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/cte ($280.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: local comercial de 6mt de fondo por 3 mt de frente, el cual colinda al lado izquierdo con el local del taller de motos cuyo arrendatario es el señor Roy Aguirre, y al lado derecho con el local donde funciona el estudio fotográfico de la señora Adriana Ortega,el local se encuentra ubicado en la Cr 26L # D70-02 del barrio Ricardo Balcazar, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 2359 del 13-09-84 Notaria 7 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-185119, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/cte ($280.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-67 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #408-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Diciembre de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de 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. 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.

NOTARIA 9ª

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 (aquellos productos que se comercializan por nuestra red de comunicación). 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, por tal se dará previo aviso al arrendador.

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

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario 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.

NOTARIA 9a.
CALI

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.

NOTARIA 9a.

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

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

El Arrendador

Gustavo Adolfo Segura Ayala
Cédula de Ciudadanía No.16.709.725

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 3 y 75 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar
a la registrada en la Notaría por: Jhon
Jairo Ramirez Paz identificado (a)con C.C.
79.660.237 presente en confrontación
con la tarjeta No. 12-78 Para constancia
se firma en Cali hoy. 03 DIC 2010
Miryam Cabrera Barona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente
previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **BLANCA EDILMA PAZ** identificada con **C.C. 38.991.995 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 36 No. 37-63 Antonio Nariño.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Noviembre de 2010, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 15 días de Junio del 2017.

Atentamente,

BLANCA EDILMA PAZ
C.C. 38.991.995 de Cali
Arrendadora

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

REVISADO
Meredina Rodriguez Correa
REDCOLSA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Flor de Maria Paz de Ramirez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.240.808 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 39H # 52A-34 Barrio Vallado Teléfono 3382040, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de enero de 2011
Dirección del local comercial: Cl 36 # 37-63 Barrio Antonio Nariño
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cuarenta mil pesos m/cte ($240.000)

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 36 # 37-63 del barrio Antonio Nariño, cuyos linderos son: contenidos en escritura # 370-28881, y matricula inmobiliaria número 370-28881, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cuarenta mil pesos m/cte ($240.000) 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 Noviembre de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) 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 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 modificar 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 Noviembre del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Flor de Maria Paz de Ramirez
Cédula de Ciudadanía No.31.240.808

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ID → 11293

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Marlene Sarria de Garcia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.953.210 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali
Dirección de residencia: Cl 72U # 28E-68 Barrio Poblado II
Teléfono 4030610, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2010
Dirección del local comercial: Cl 72U # 28E-68 Barrio Poblado II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente espacio público: ubicado en la **Cl 72U # 28E-68** del barrio **Poblado II**, cuyos linderos son: **contenidos en certificado de tradición**, y matricula inmobiliaria número _____, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Espacio comercial").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 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 espacio público de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clausula adicional: Terminacion 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 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

Marlene Sarria de Garcia
Cédula de Ciudadanía No.38.953.210

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre **C.C. No.**	Yhon Dedier Alzate Blandon 1.002.731.019 de Cali
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT **Representante legal** **C.C. No.**	805009514 – 5 JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ 79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección **Fecha de inicio**	Calle 72I No. 28D-28 Comuneros II 01 de Noviembre de 2011

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosi 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 a partir del 01 de Enero 2023

   1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos Mil Pesos ($800.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros dias 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 dia diez (10) de

cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales. Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

2.1 Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.
2.2 Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

PARAGRAFO 3. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1.1 Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial.
1.2 Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar.
1.3 Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

1.1 LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere.
1.2 La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.
1.3 LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones.
1.4 LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

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

1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse

Calle 19 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX.. 884 3434 www.gane.com.co

desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.

2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.
4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia.
5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.
6. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

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

VIGESIMA TERCERA. 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.

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

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. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
8. **Derechos de propiedad industrial**. Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
9. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
10. **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.

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

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

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

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Marzo de 2023, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

YHON DEDIER ALZATE BLANDON

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

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

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Carlos Eduardo lugo delgado
Número de identificación	cc. 14.982.789. de Cali
Domicilio	Calle 47 No. 80-74 de Cali
Correo electrónico	carloseduardolugodelgado@gmail.com
Teléfono	314-792-79-04
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Yhon Dedier Alzate BLandon
Número de identificación	C.C. 1.002.731.019 de Cali
Domicilio	CALLE 19 No. 27-35 DE CALI
Correo electrónico	jsantiago0826@gmail.com
Teléfono	320-8947758
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@grnc.com.co
Representante legal	John Jairo Ramirez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Calle 72 I No. 28 D-28 comuneros II
Matricula inmobiliaria	370-429320
Fecha de inicio del contrato	04 Noviembre de 2011.
Canon mensual actual	$ 537.000

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

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

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

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

2.2. En general cualquier documento o correspondencia enviada y recibida por las partes 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 21 días del mes de noviembre del año 2022.

EL (LA) CEDENTE

CARLOS EDUARDO LUGO DELGADO
C.C. No. 14.982.789. DE CALI

EL (LA) CESIONARIO (A)

YHON DEDIER ALZATE BLANDON
C.C. No. 1.002.731.019 DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2021-11-26 09:03:51
Compareció ante NOTARIA Sexto de esta ciudad
LUGO DELGADO CARLOS EDUARDO
a quien identificó con C.C. [illegible]
y manifestó [illegible]
que la firma [illegible]
y especial [illegible]
ser verificada [illegible]
digitales y datos [illegible]
de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
X
FIRMA
Escanee este código bidimensional
y lea los datos biométricos con
www.notariasenlinea.com
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE CALI

6629

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

14fw7



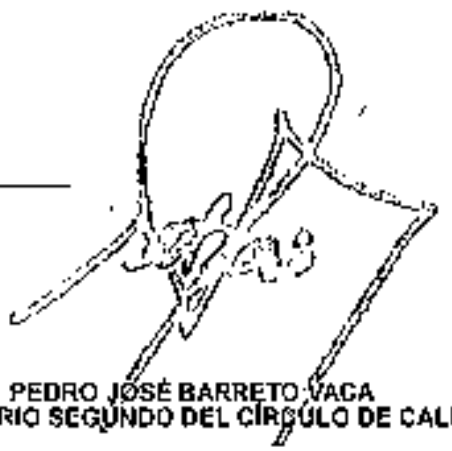
Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de Cali, compareció:

ALZATE BLANDON YHON DEDIER Quien se identifico con C.C. 1002731019

A quién personalmente identifique como aparece al pie de su firma y dijo, que reconoce como cierto el contenido de este documento y que la firma puesta en él es suya. Autorizó 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. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. DOCUMENTO PRIVADO

cali, 2022-11-21 16:41:34

FIRMA DEL COMPARECIENTE



PEDRO JOSÉ BARRETO VACA
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE CALI



Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

OTRO SI

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **CARLOS EDUARDO LUGO DELGADO** identificado con **C.C. 14.982.789;** se pacta la siguiente modificación en el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Carrera 28D1 No. 72F4-115 Comuneros II,

El canon de arrendamiento pasa de $335.684 a $450.000 a partir del 1 de Enero de 2017; de común acuerdo se adicionara las siguientes cláusulas.

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

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

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

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

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

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

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

Vigésima Segunda. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. La Parte Arrendadora asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Diciembre del año 2017, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscriblentes,

CARLOS EDUARDO LUGO DELGADO
C.C. 14.982.789 de Cali
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo:Carlos Eduardo Lugo Delgado
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjeria o pasaporte) número: 14.982.789 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 28D # 72 F4-115 Barrio Comuneros II Teléfono 3136348707, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2012
Dirección del local comercial: Cr 28D # 72 F4-115 Barrio Comuneros II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/cte ($280.000)

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 Cr 28D # 72 F4-115 Barrio Comuneros II cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 2516 de 26-06-92 Notaria 13 Cali y matricula inmobiliaria número: 370-429320 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "**Inmueble**").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos ochenta mil pesos m/cte($280.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el 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 dia en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno

de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al 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, 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 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 dia(s) del mes de Noviembre del año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Carlos Eduardo Lugo Delgado
Cédula de Ciudadanía No.14.982.789

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

OTRO SI

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **LUZ ANYELLI RIVERA LONDOÑO** identificado con **C.C. 67.030.852 de Cali;** se pacta la siguiente modificación en el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Carrera 28B No. 72A-04 Villablanca,

El canon de arrendamiento pasa de $215.800 a $300.000 a partir del 1 de Febrero de 2017.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras y alumbrado público.) Los cuales serán suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali del Suscriptor número **1341680**. Estos serán Compartidos entre la parte ARRENDATARIA en un 30% y la parte ARRENDADORA 70% según Factura de Servicios Públicos Mensual de dicho Suscriptor. En consecuencia el arrendatario es responsable por el pago de los servicios públicos descritos en el porcentaje establecido.

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

67030852
12309
¡Te facilita la

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

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

Vigésima Primera. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores

de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

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

Vigésima Segunda. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes.

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al Primer (1) día del mes de Noviembre de 2017, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

LUZ ANYELLI RIVERA LONDOÑO
C.C. 67.030.852 de Cali
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79.660.331 Bogotá
Representante Legal

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **LUZ ANYELLI RIVERA LONDOÑO** identificada **con C.C. 67.030.852** propietaria del inmueble ubicado en Cr 28B # 72A-04 El Pondaje, se pacta:

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

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

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

Atentamente,

LUZ ANYELLI RIVERA LONDOÑO
C.C. 67.030.852
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luz Anyelli Rivera Londoño
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 67.030.852 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 28B # 72A-04 Barrio El Pondaje Teléfono 4034059, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cr 28B # 72A-04 Barrio El Pondaje
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de 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 28B # 72A-04 del barrio El Pondaje, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 6343 de 11-08-95, y matricula inmobiliaria número 370-513186, 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/cte ($180.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

12309

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Luz Anyelli Rivera Londoño
Cédula de Ciudadanía No.67.030.852

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **JOSE ELIAS VANEGAS MARTINEZ** identificado **con C.C. 6.008.187** propietario del inmueble ubicado Cr 30ª # 45-81 Poblado I, se pacta:

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

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

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

Atentamente,

JOSE ELIAS VANEGAS MARTINEZ
C.C. 6.008.187
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jose Elias Vanegas Martinez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.008.187 de Cajamarca, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 30A # 45-81 Barrio Poblado I Teléfono 4375794, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cr 30A # 45-81 Barrio Poblado I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 30A # 45-81 del barrio Poblado I, cuyos linderos son: segun matricula inmobiliaria # 370-172192, y matricula inmobiliaria número 370-172192, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

Id. 12276

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Jose Elias Vanegas Martinez
Cédula de Ciudadanía No.6.008.187

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

AFILIADO A: SU RED más servicios para más personas

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **AZAEL DUQUE HOYOS** identificado **con C.C. 4.462.885** propietario del inmueble ubicado en Cl 50A # 32A-115 Laureano Gómez, se pacta:

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

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

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

Atentamente,

AZAEL DUQUE HOYOS
C.C. 4.462.885
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: Azael Duque Hoyos
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 4.462.885 de Montenegro-Quindio, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 50A # 32A-115 Barrio Laureano Gomez Teléfono 4360553, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cl 50A # 32A-115 Barrio Laureano Gomez
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos sesenta mil pesos m/cte ($260.000)

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 50A # 32A-115 del barrio Laureano Gomez, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 2489 del 10-08-98 Notaria 13 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-605546, 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 sesenta mil pesos m/cte ($260.000) 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.

ID: 12315

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Azael Duque Hoyos
Cédula de Ciudadanía No.4.462.885
14462885

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	Angela Marina Pantoja Arciniegas
C.C. No.	31.974.572 de Cali
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección	Carrera 28 No. T29-16
Fecha de inicio	01 de Abril de 2010

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

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

   SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

   1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos Cuarenta y Siete Mil Setecientos Cuarenta Pesos ($547.740), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta
Carrera 5 Norte No. 46-20	Popular

   2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente – antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– a más tardar el día diez (10) de cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos

legales. Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

1. Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.
2. Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

PARAGRAFO 3. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1.1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial.
1.2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar.
1.3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

2.1. 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.
2.2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.
2.3. 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.
2.4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

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

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

1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.
4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia.
5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.
6. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

VIGESIMA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.

4. **Modificaciones**. A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.
7. **Estipulaciones verbales.** Las partes de este contrato, de manera expresa, manifestamos que no reconocemos validez a estipulaciones verbales relacionadas con el mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objetivo y reemplaza y deja sin efecto alguno a cualquier otro acuerdo, convenio o contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes.
8. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.
9. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
10. **Derechos de propiedad industrial**. Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
11. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones

de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

12. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.
13. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.
14. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras

personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

15. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.

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

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

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Agosto de 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

ANGELA MARINA PANTOJA ARCIENIEGAS

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA LEGAL
0 3 AGO 2022
Lina María Trujillo

3201

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Diomedes Pantoja
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 13.058.341 de Tuqueres (Nariño), Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 28 # T29-16 Barrio Paraiso
Teléfono 4451578, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2011
Dirección del local comercial: CR 28 # T29-16 Barrio Paraiso
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 **CR 28 # T29-16** del barrio **Paraiso**, cuyos linderos son:, y matricula inmobiliaria número 370-0132040 , el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

El Arrendador

Diomedes Pantoja
Cédula de Ciudadanía No. 13.058.341

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

incluye linea telefonica

Estrato 4

11445

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luisa Cecilia Garcia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.000.408 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 52 # 24A-11 Barrio
Teléfono , E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2010
Dirección del local comercial: Cl 52 # 24A-11 Barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/cte ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 52 # 24A-11** del barrio , cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número , el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de 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 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 al arrendador para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Luisa Cecilia Garcia
Cédula de Ciudadanía No.29.000.408

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo:Maria Lucelly Aristizabal Giraldo
Cedula de Ciudadanía: 21.778.599 de Granada Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 52 # 24-04 Barrio La Floresta
Teléfono 8802259, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 Marzo de 2017
Dirección del local comercial: Cl 52 # 24-04 Barrio La Floresta
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cuarenta mil pesos m/c ($440.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 52 # 24-04 Barrio La Floresta cuyos linderos son: Una casa de habitacion junto con el lote de terreno distinguido con el # 52 de la manzana 50 alinderado asi: Norte con arcesio ante en 6 mts, Sur en 6 mts con Julia Sarria Oriente en 21,50 mts con la cr 24 Occidente en 21 mts con la calle 52. y matricula inmobiliaria número: 370-58718 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cuarenta mil pesos m/c ($440.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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 Abril del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Maria Lucelly Aristizabal Giraldo
Cedula de Ciudadanía No .21.778.599

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Blanca Ruth Aparicio de Roman
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 37.216.882 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 59A # 24-06 Barrio
Teléfono 4438767, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2010
Dirección del local comercial: Cl 59 A # 24-06 Barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta mil pesos m/cte ($270.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 59 A # 24-06** del barrio , cuyos linderos son: **Contenidas en matricula inmobiliaria:370-168409**, y matricula inmobiliaria número **370-168409**, 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.

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

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

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

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

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

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

Blanca Ruth Aparicio de Roman
Cédula de Ciudadanía No.37.216.882
37.216.882 cien ts

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 3802062

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Agosto 5 de 2008
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: GLADYS VARON. CC#38.966.512 de Cali (Valle)
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: JHON JAIRO RAMIREZ. CC#79.660.331
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: Local. Calle 50 #26N-32 B/ Nueva Floresta-Cali.
Precio o canon: DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE. xxxxxxxxx($ 280.000.oo Mcte.-)
Fecha de pago: 5 Primeros días de cada mes, en la Oficina Principal o Sucursales,
Sitio y lugar de pago: de la empresa GANE.
Término de duración del contrato: Un (01) año. ( ) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: cinco (05) Mes AGOSTO
Año DOS MIL OCHO (2008.) Fecha de terminación del contrato: Día:
cuatro (04) Mes AGOSTO
Año DOS MIL NUEVE (2009) El inmueble tiene los servicios de: agua y energía.

cuyo pago corresponde a: LA ARRENDADORA.-

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 Según La Ley. IPC. , en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día cinco (05) del mes AGOSTO del año Dos Mil Ocho. (2008.), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE. ($560.000 salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena; sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período

7 702124 013012 >

LEGIS
Todos los derechos reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial sin 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:***

Conforme aparecen citados en el Certificado de Tradición de registro de la escritura de adquisición del predio.-

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

Arrendador(es)	Cooarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: 1o.) El canón de arrendamiento se pagará los 5 primeros días de cada mes.- 2o) El Arrendatario, se compromete a realizar las reparaciones y pintura del local por su cuenta.- 3o) Que el pago de los servicios de agua y energía serán de cuenta de la Arrendadora.- 4o) El local no podrá ser subarrendado, ni cedido a otras personas, si se incumpliere con una de las cláusulas de que trata el presente contrato la parte incumplida pagará 2 cánones de arrendamiento a la parte perjudicada.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día cinco ( ),
del mes de AGOSTO del año Dos Mil Ocho.
2008.).

ARRENDADOR 3796652 Cal

GLADYS VASCO

C C o N I. No 38.966.512 de Cali.

ARRENDATARIO

JHON JAIRO [illegible]

C C o N I. No 79.662.331

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO

C C o N I. No

C C o N I. No

MARQUE CON UNA (X) SOLO (S)

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 73 DL 960/70. Art. 36 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que [illegible] en este documento es similar
a la [illegible] por:
[illegible] identificado (a) con C.C.
79660331 Previa confrontación
con la tarjeta No. [illegible] Para constancia
se firma en Cali hoy. 06 AGO 2008
[illegible]
Notaría Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del interesado previa advertencia del Decreto 2148/83 y Art. 36/83 Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

001

Espacio reservado para la DIAN

2. Concepto: 01

4. Número de formulario

(415)7707212484(8020)001406271504 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 3 8 9 6 6 5 1 2 — 3 (6 DV.)

12. Administración: 5

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:	25. Tipo de documento:	26. Número de Identificación:	27. Fecha expedición:
Persona natural o su 2	Cédula de ciudadanía 13	38965512	1942 02 14

Lugar de expedición. 28. País:	29. Departamento:	30. Ciudad/Municipio:
COLOMBIA 169	Tolima 73	Ibagué 001

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
VARON		GLADYS	

35. Razón social:

36. Nombre comercial: 37. Sigla:

UBICACION

38. País:	39 Departamento:	40. Ciudad/Municipio:
COLOMBIA 169	Valle del Cauca 76	Cali 001

41. Dirección: CL 50 26 M 32 BRR NUEVA FLORESTA

42. Correo electrónico	43. Apartado aéreo	44. Teléfono 1:	45. Teléfono 2:
		4412294	

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código:	47. Fecha inicio actividad:	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código: 1	2	51. Código:	52. Número establecimientos
7010	2007 06 07						

Responsabilidades

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

12- Ventas régimen simplificado

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										

Exportadores

55. Forma	56. Tipo

Servicio	1	2	3
57. Modo			
58. CPC			

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI X NO | 60. No. de Folios: 1 | 61. Fecha: 2007 06 07

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponden exactamente a la realidad; por lo anterior, cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 15 Decreto 2788 del 31 de Agosto de 2004.

Firma del solicitante

Rodolfo Varon 38965126

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma del funcionario autorizado:

984. Nombre: Yiryis Seba Biel

985. Cargo: P.I.P I 30-20

DIAN
CERTIFICADO
ANULADO

OTROSÍ No. 03 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Nombre	NANCY ELENA GARCIA GALEANO
C.C. No.	31.963.959 DE CALI
	PARTE ARRENDATARIA
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
	INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO
Dirección	CALLE 52 No. 28F-04
Fecha de inicio	01 ABRIL 2011

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

Que, una vez validada la dirección del inmueble en terreno, se observa que la misma varia en concordancia con la establecida en el certificado de tradición, razón por la que para fines operativos se tendrá en cuenta la dirección Calle 52 No. 28F-32, que corresponde al terreno y para fines jurídicos como es debido se tendrá en cuenta la dirección CALLE 52 No. 28F-04, indicada en el certificado de tradición.

Teniendo en cuenta lo anterior, este documento contractual, se regirá con base a la dirección como ya se dijo establecida en el certificado de tradición, toda vez que la dirección vista en terreno no ha sido tramitada y formalizada dentro del certificado de tradición, por el propietario del bien inmueble.

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 Cuatrocientos Treinta Y Un Mil Doscientos Sesenta mil pesos ($431.260), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Carrera 5 Norte No. 46-20	Popular

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

2.1. Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento.
2.2. Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

PARÁGRAFO 3. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial.
2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar.
3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que:

1. LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere.
2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.
3. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones.
4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

DÉCIMA CUARTA. MERITO EJECUTIVO. Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.

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

VIGESIMA TERCERA. 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.

VIGESIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a:

1. Pagar la renta o el arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Darle el uso para el cual fue arrendado el local.
3. Cuidar el estado del local comercial.
4. Hacer las reparaciones locativas.
5. Restituir al finalizar el contrato de arrendamiento en el estado en que le fue entregado.
6. Cancelar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público que sean utilizados en el inmueble.

VIGESIMA QUINTA. 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 SEXTA. 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 SEPTIMA. 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 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. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
7. **Derechos de propiedad industrial**. Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
8. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por

cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

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

LA PARTE ARRENDADORA

NANCY ELENA GARCIA GALEANO

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Revisado Jurídico S.L.G

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

OTRO SI No. 2

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá,** quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y **ALBA ALICIA GALEANO DE GARCIA** identificada con **C.C 29.379.969 de Cartago;** se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 52 No. 28F-04 Barrio Doce de Octubre, 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 dia 6 de julio de 2012, bajo el No. 8173 del Libro IX, la parte ARRENDATARIA modificó su denominación social de SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

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

Vigésima Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o

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

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

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

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

permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

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

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

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

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

Atentamente,

ALBA ALICIA GALEANO DE GARCIA
C.C 29.379.969 de Cartago

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

REVISADO-APROBADO
18 DIC 2019

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **JORGE JUAN GARCIA identificado con C.C. 2.650.001 de Toro-Valle**, propietario del inmueble ubicado en la Cl 52 # 28F-04 Barrió Doce de Octubre, se pacta:

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 24 de Mayo de 2012.

Atentamente,

JORGE JUAN GARCIA
C.C. 2.650.001 de Toro-Valle
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jorge Juan Garces
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 2.650.001 de Toro-Valle, Nacionalidad Colombianio
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 28F # 50-32 Barrio Doce de Octubre Teléfono 4454715, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2012
Dirección del local comercial: Cl 52 # 28F-04 Barrio Doce de Octubre
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/cte ($230.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 52 # 28F-04 del barrio Doce de Octubre, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 8919 del 18-11-88 Notaria 10 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-300309, 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/cte ($230.000) 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.

Id: 12297

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Jorge Juan Garces
Cédula de Ciudadanía No.2.650.001

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **PEDRO JESUS COBO SUAREZ** identificado **con C.C. 94.403.169 de Cali** propietario del inmueble ubicado en la TR 29 # 28C-69 Barrio Eduardo Santos, 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,

PEDRO DE JESUS COBO S.
C.C. 94.403.169
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: Pedro Jesús Cobo Suarez
Cedula de Ciudadanía: 94.403.169 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Tr 29 # 28C-69 Barrio Eduardo Santos Teléfono 3014166903, 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 29 # 28C-69 Barrio Eduardo Santos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos veinte mil pesos m/c ($220.000)

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 29 # 28C-69 Barrio Eduardo Santos cuyos linderos son: y matricula inmobiliaria número: el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos 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 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 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 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

Pedro Jesús Cobo Suarez
Cedula de Ciudadanía No.94.403.169

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Carlina Cifuentes Cuero
Número de identificación	66.738.756 de Buenaventura
Domicilio	Santiago de Cali
Teléfono	3158619-3122612919
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Víctor Julio Noreña Giraldo
Número de identificación	70.827.283 de Granada
Domicilio	Santiago de Cali
Teléfono	3103733792-8890310-4366958
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 72B No. 28E-03
Matricula inmobiliaria	370-189668
Fecha de inicio del contrato	01 de Julio del 2012
Canon mensual actual	$855.552

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 22 DE CALI FOLIO SELLADO Y RUBRICADO Resolución 1011621/02 Art. 5

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

Redcol
Red Colombiana de Servicios
Nit. 805.009.514-5

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

SEXTA. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN: EL (LA) CESIONARIO (A) declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable. EL (LA) CESIONARIO (A) se obliga a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes, obligándose a asumir y responder por las consecuencias del incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 30 días del mes de Abril del año 2018.

NOTARIA 22 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resolución 1621 | 2010 - Art. 5

EL (LA) CEDENTE

CARLINA CIFUENTES CUERO
C.C 66.738.756 de Buenaventura

EL (LA) CESIONARIO (A)

VÍCTOR JULIO NOREÑA GIRALDO
C.C 70.827.283 de Granada

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Cali, compareció:
VICTOR JULIO NOREÑA GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0070827283 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



765d5b7v2uur
25/04/2018 - 16:28:22:548

-------- 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.

Este folio se asocia al documento en el que aparecen como partes VICTOR JULIO NOREÑA GIRALDO.

ALEJANDRO DÍAZ CHACÓN
Notario veinte (20) del Círculo de Cali

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 765d5b7v2uur

NOTARÍA 22 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resolución 1762 | 2010-Art. 5

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

21263

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiséis (26) de abril de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Cali, compareció:

CARLINA CIFUENTES CUERO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066738756 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



-------- Firma autógrafa --------

5q6xugb4bjk8
26/04/2018 - 10:25:35:267

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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que aparecen como partes CARLINA CIFUENTES CUERO y que contiene la siguiente información CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

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

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

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5q6xugb4bjk8

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 **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** ahora **REDCOLSA NIT. 805.009.514-5** Y la señora **CARLINA CIFUENTES CUERO identificada con C.C. 66.738.756** de Buenaventura; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 72 # 28E-03 Calipso.

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 23 de Julio de 2014.

Atentamente,

CARLINA CIFUENTES CUERO
C.C. 66.738.756 de Buenaventura
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: Alexandra Cruz Salazar
Cedula de Ciudadanía: 66.836.101 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72B # 28E-03 Barrio Calipso Teléfono 3113102195 - 4418693, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2017
Dirección del local comercial: Cl 72B # 28E-03 Barrio Calipso
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Setecientos mil pesos m/c ($700.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 72B # 28E-03 Barrio Calipso cuyos linderos son: Contenidos en la escritura #7331 del 19 de Octubre de 1.984 notaria 2 de Cali. Matricula inmobiliaria número: 370-189668 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Setecientos mil pesos m/c ($700.000) 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 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 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

Alexandra Cruz Salazar
Cedula de Ciudadanía No. 66.836.101

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

03 36769

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE CALI (V)

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante el **Despacho de la Notaría Veintidós del Círculo de Cali**, compareció:

ALEXANDRA CRUZ SALAZAR

Quien se identificó con documento de Identidad:

C.C. 66.836.101

Y declaró que el documento presentado personalmente es cierto y que la firma y huella que en el aparecen, son suyas. Para constancia se firma el día 04/07/2012 a las 11:19 a.m.

COMPARECIENTE

LILIANA ZAPATA GALEANO
NOTARIA VEINTIDOS (E) DE CALI
C.Ccial. La 14 de Pasoancho Local 201 Tel. 3150046
E-Mail. notariaveintidos@yahoo.es

ANA CRISTINA VALENCIA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Henry Gómez Londoño
Número de Identificación	16.797.192 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Transversal 25 # 32-04 Villanueva
Fecha de Inicio del Contrato	Julio 1 de 2012

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

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

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

El canon de arrendamiento pasa de $204.880 a $320.000 a partir del 1 de Julio de 2014.-

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Trece (13) días del mes de Junio de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

HENRY GOMEZ LONDOÑO
La Parte Arrendadora
16797192 Cali

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

16797192
CT: 12879.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Henry Gómez Londoño
Cedula de Ciudadanía: 16.797.192 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Tr 25 # 32-04 Barrio Villanueva
Teléfono, 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 # 32-04 Barrio Villanueva
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 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 # 32-04 Barrio Villanueva 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 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 causé 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

El Arrendatario

Henry Gómez Londoño
Cedula de Ciudadanía No. 16.797.192

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 **CLARA ELENA GRISALES OTALVARO** identificada con **C.C.24.820.743 de Neira**, propietaria del inmueble ubicado en la Diagonal 25T # 25-03 Veinte de Julio, se pacta:

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

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

CLARA ELENA GRISALES OTALVARO
C.C.24.820.743 de Neira
Arrendador

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

cc 24820743 1013018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Clara Elena Grisales Otalvaro
Cedula de Ciudadanía: 24.820.743 de Neira Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Diagonal 25T # 25-03 Barrio Veinte de Julio Teléfono 3177393917, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2012
Dirección del local comercial: Diagonal 25T # 25-03 Barrio Veinte de Julio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos setenta mil pesos m/c ($370.000)

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 Diagonal 25T # 25-03 Barrio Veinte de Julio cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 5510 de fecha 22-06-88 notaria 2 de Cali. Matricula inmobiliaria número: 370-286417 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 setenta mil pesos m/c ($370.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junin, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendador una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un Mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Clara Elena Grisales Otalvaro
Cedula de Ciudadanía No. 24.820.743

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A. NIT 900.028.205-1, Domiciliada en la Av. 6A N No 37N - 25 ,Torre de Parqueadero Oficina 625 Representada por el Dr. JOSE EDILBERTO VARGAS R., identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.625.223, expedida en Cali, en calidad de Representante Legal
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de diciembre de 2012
Dirección del local comercial: LOCAL No. 2 UBICADO EN LA CALLE 28 D No. 72 J 46 DE LA CIUDAD DE CALI.

El canon de arrendamiento mensual es la suma QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($540.000)

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 LOCAL No. 2 UBICADO EN LA CALLE 28 D No. 72 J 46 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 de QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS ($540.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses contados a partir del 1 de Julio de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno

de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Julio del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM.

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** identificada con **C.C.31.940.942 de Cali**, administradora del inmueble ubicado en la Carrera 24C # 71-88 Ulpiano LLoreda, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Agosto de 2013. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Abril de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 18 de Julio de 2013.

Atentamente,

Abogada
Tel: 883 6415
Cali - Valle

LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES
C.C.31.940.942 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO. Cali, 1 de abril de 2013.....

ARRENDADOR: LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.940.942 de Cali .....

ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS 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: Carrera 24C # 71-88 barrio Ulpiano Lloreda de esta ciudad de Cali.....

PRECIO O CANON: cuatrocientos cincuenta mil pesos, $450.000,00.....

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: cuatro (04) meses.....

FECHA DE IINICIACION DEL CONTRATO: día 1 del mes de abril del año 2013

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO día 31 del mes de julio de 2013.....

EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE: Agua, energía, CUYO PAGO CORRESPONDE A: EL ARRENDADOR, Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato. EL 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) cuatrocientos cincuenta mil pesos moneda corriente ($450.000,00) 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 abril de 2013, 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, 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: Se describen en una hoja aparte.

NORTE:

SUR:

ORIENTE:

OCCIDENTE:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el primer (01) día del mes de abril del año dos mil trece (2013)

ARRENDADOR.

Luz Estella Gómez Yepes
Abogada en Civil, Familia, Consultora
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

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS 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

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 **CONSTANZA ESCOBAR PERDOMO identificada con C.C. 29.500.690 de Florida (Valle)**; propietaria del inmueble ubicado en la Diagonal 26G # 72U-59 Marroquín III, se pacta:

- ***Séptima-Servicios Públicos***: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportunamente los servicios públicos de Energía, Aseo y Alumbrado Públicos, con Número de Suscriptor **46572986**; los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado se encuentra Incluidos dentro del Canon de Arrendamiento.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Abril de 2013, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 17 de Octubre de 2013.

Atentamente,

CONSTANZA ESCOBAR PERDOMO
C.C. 29.500.690 de Florida (Valle)
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **CONSTANZA ESCOBAR PERDOMO** identificada con **C.C.29.500.690 de Florida (Valle)**, propietaria del inmueble ubicado en la Diagonal 26G # 72U-59 Marroquín III, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Agosto de 2013. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Abril de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 18 de Julio de 2013.

Atentamente,

CONSTANZA ESCOBAR PERDOMO
C.C.29.500.690 de Florida (Valle)
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Constanza Escobar Perdomo
Número de Identificación	29.500.690 de Florida (Valle)
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Diagonal 26G # 72U-59 Marroquín III
Teléfono	4371545-3127218807
E mail	cons-1554@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	Diagonal 26G # 72U-59 Marroquín III
Matricula inmobiliaria	370-684519
Fecha de inicio del contrato	1 de Abril de 2013
Fecha de terminación	31 de Julio de 2013
Canon mensual	$300.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Mil Pesos m/c ($300.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Abril de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El 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 Abril del año 2013, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Constanza Escobar Perdomo
C.C. No. 29.500.690

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **CC. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de RedColsa Red Colombiana de Servicios S.A NIT 805.009.514-5 y **MARIA DEL SOCORRO BENJUMEA DE GARCIA** identificada con **C.C 21.776.853 de Granada**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Calle 72U No. 28B 4– 05 Poblado, adicional se le incluyen las siguientes cláusulas:

Décima Cuarta. Control Para el Lavado de Activos y Financiación Al Terrorismo. Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a: 1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información. 4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia. 5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a

hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 5.1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 5.2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información. 6. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

Décima Séptima. Anticorrupción: Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Si se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las

partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Este acuerdo forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), a los 01 días del mes de Diciembre de 2020, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

ARRENDADORA

MARIA DEL SOCORRO BENJUMEA DE GARCIA

ARRENDATARIA

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
REDCOLSA
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

REVISADO JURIDICA LEGAL
12 NOV 2020
Catalina Santamaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Parte arrendadora	Jaime Hernán García Montes (QEPD)
Número de identificación	3.492.444
Parte arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S. A.
Nit. No.	805009514-5
Dirección del Inmueble	Carrera 28 B No. 72 U – 06 Poblado II
Fecha de inicio del contrato	Primero (1º) de abril de 2013

Antecedentes

1. El local comercial descrito en el encabezado de este documento fue arrendado por la parte arrendadora (Q.E.P.D.), en la fecha descrita en el encabezado de este documento a **Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.**

2. La parte arrendadora, falleció el día veintiocuatro (24) de julio de 2016, tal y como consta en el registro civil de defunción que forma parte integrante del presente documento.

3. Bajo la gravedad del juramento, tal y como consta en el registro civil que forman parte integrante de este documento, manifestamos que el señor **Jaime Hernán García Montes (QEPD)**, era el esposo de la señora **María del Socorro Benjumea de García** y padre legítimo de **Jaifer Alfonso García Benjumea, Nicolás Alfredo García Benjumea, Carmen Lucia García Benjumea, Jhon de Jesús García Benjumea, Nelson Hernán García Benjumea, Gerardo Alberto García Benjumea, Juan David García Benjumea** y **Jaime Arley García Benjumea**, todos mayores de edad, identificados como consta al pie de sus correspondientes firmas.

4. Durante la ejecución del contrato de arrendamiento **Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.**, oportunamente ha pagado los cánones de arrendamiento correspondientes y ha cumplido fielmente con todas las obligaciones a su cargo.

5. A la fecha no se adelanta sucesión.

Con base en los antecedentes expuestos, los suscribientes de este documento declaramos bajo la gravedad del juramento que:

1. No conocemos otros interesados con igual o mejor derecho del que tenemos.
2. Expresamente autorizamos para que el señor **Gerardo Alberto García Benjumea**, administre el bien inmueble arrendado, reciba el pago mensual del canon de arrendamiento en las condiciones previstas en el contrato de arrendamiento suscrito, efectúe solicitudes y reclamos, firme documentos y en general para que nos represente ante **Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.** dentro del citado contrato.
3. Responderemos por la existencia de cualquier cónyuge, otro heredero o legatario con igual o mejor derecho del que nos asiste.

4. Expresamente exoneramos a **Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.**, por toda responsabilidad derivada del pago mensual de los cánones de arrendamiento, en las condiciones aquí pactadas.
5. Nos comprometemos a adelantar el proceso de sucesión respectivo en el término máximo de doce (12) meses contados a partir de la suscripción de este documento y a notificarle esta circunstancia a **Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.**
6. El contrato de arrendamiento suscrito continua vigente en todas sus cláusulas.

Se adjunta: Copia Poder autenticado ante Notaria.

Este documento se suscribe a los Tres (03) días del mes de Octubre de 2016.

Atentamente,

Gerardo Alberto García Benjumea
C.C. No. 70.827.030

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
su Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jaime Hernán García Montes
Número de Identificación	3.492.444 de Granada (Antioquia)
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 28B # 72U-06 Poblado II
Teléfono	3966471-3178804590
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 28B # 72U-06 Poblado II
Matrícula inmobiliaria	370-373009
Fecha de inicio del contrato	1 de Abril de 2013
Fecha de terminación	31 de Julio de 2013
Canon mensual	$250.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble")

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($250.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No 11 – 01	Céntro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junin
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al indice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certifrcado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Abril de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) dias 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 Articulo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de 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 reciproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 dia(s) del mes de Abril del año 2013, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Jaime Hernán García Montes
C.C. No. 3.492.444

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **Wilson Lozano Valencia** identificada con **C.C. 16.882.053** de Florida- propietario del inmueble ubicado en la CL 72U # 26N-11 Barrio Los Lagos , se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Septiembre de 2013. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Junio de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 15 de Agosto de 2013.

Atentamente,

Wilson Lozano Valencia
C.C. 16.882.053 de Florida
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Wilson Lozano Valencia
Número de Identificación	16.882.053 de Florida
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 72U # 26N-11 Los Lagos
Teléfono	4376363-4360101
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 72U # 26N-11 Los Lagos
Matricula inmobiliaria	370-263599
Fecha de inicio del contrato	1 de Junio de 2013
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2013
Canon mensual	$350.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($350.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Junio de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) del mes de Junio del año 2013, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

16592053.

Wilson Lozano Valencia
C.C. No. 16.882.053

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **JHONNY ALEXANDER MOSQUERA DIAZ** identificado con **Cedula de Ciudadanía No. 1.130.620.889 de Cali,** propietario del inmueble ubicado en la Carrera 28 # 72T-114, 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 Junio de 2013, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 18 de Noviembre 2013.

Atentamente,

1130620889

JHONNY ALEXANDER MOSQUERA DIAZ
C.C. 1.130.620.889 de Cali
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jhonny Alexander Mosquera Díaz
Número de Identificación	1.130.620.889 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 28 # 72T-114 Comuneros II
Teléfono	4021479-3104466456
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 28 # 72T-114 Comuneros II
Matricula inmobiliaria	370-630754
Fecha de inicio del contrato	1 de Junio de 2013
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2013
Canon mensual	$320.000

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 Veinte Mil Pesos m/c ($320.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Junio de 2013. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de

LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) del mes de Junio del año 2013, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Jhonny Alexander Mosquera Díaz
C.C. No. 1.130.620.889

LA PARTE ARRENDATARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

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 **NELLY RIOS PULGARIN** identificado con **C.C. 31.942.103 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 33 No. 46-03 Barrio El Vergel.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 30 de Junio de 2011, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 31 de Mayo de 2016.

Atentamente,

Nelly Rios Pulgarin

NELLY RIOS PULGARIN
C.C. 31.942.103 de Cali
Arrendador a

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Marleny Ríos Pulgarín
Número de Identificación	31.291.293 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 33 # 46-03 El Vergel
Fecha de Inicio del Contrato	Abril 1 de 2011

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

Marleny Rios
31.291.293 cali

MARLENY RIOS PULGARIN
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Marleny Rios Pulgarín
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.291.293 de Cali, Nacionalidad Colombianio
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 33 # 46-03 Barrio El Vergel
Teléfono 3117892638, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cr 33 # 46-03 Barrio El Vergel
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit. 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de 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 # 46-03 del barrio El Vergel, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 1789 del 04-06-91 Notaria 6 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-362065, 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/cte ($180.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Abril de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte ARRENDATARIA.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Abrildel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Marleny Rios Pulgarín
Cédula de Ciudadanía No.31.291.293

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	ALEXANDER ZAMORA
Número de Identificación	94.295.585 de Candelaria
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	DG 70 No. 25A-14 Villa del Lago
Fecha de Inicio del Contrato	01 Julio de 2012

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 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,

94295585

ALEXANDER ZAMORA
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Alexander Zamora
Cedula de Ciudadanía: 94.295.585 de Candelaria Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 70 # 25A-14 Barrio Villa del Lago Teléfono 3168047338, 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: Dg 70 # 25A-14 Barrio Villa del Lago
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/c ($400.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Dg 70 # 25A-14 Barrio Villa del Lago cuyos linderos son: Matricula inmobiliaria número: el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/c ($400.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 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

El Arrendatario

Alexander Zamora
Cedula de Ciudadanía No. 94.295.585

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	María Rubiela Garzón Solano
Número de Identificación	37.195.198 de Sardinata
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Calle 72T No. 28C - 07 Comuneros II
Fecha de Inicio del Contrato	01 Julio de 2012

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, suscrito; en consecuencia, de común acuerdo modifican la siguiente cláusula que quedará así:

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 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,

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA: Oct 11 17

MARIA RUBIELA GARZON SOLANO
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
Parte Arrendataria

37195198
12863

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: María Rubiela Garzón Solano
Cedula de Ciudadanía: 37.195.198 de Sardinata Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 72T # 28C-07 Barrio Comuneros II Teléfono 3113883046-4260415, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2012
Dirección del local comercial: Cl 72T # 28C-07 Barrio Comuneros II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos quince mil pesos m/c. ($415.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 72T # 28C-07 Barrio Comuneros II cuyos linderos son: Contenidos en escritura No 2214 de fecha 06-06-2007 en notaria 9 de Cali lote de terreno de vivienda de interés social. Matricula inmobiliaria número: 370-777898 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 quince mil pesos m/c ($415.000) 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) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas

adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Julio del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

María Rubiela Garzón Solano
Cedula de Ciudadanía No. 37.195.198

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **KATHERINE MENDEZ VIDAL** identificada con **Cedula de Ciudadanía No. 31.998.055 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Diagonal 72 # 26-25, 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 Julio 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,

KATHERINE MENDEZ VIDAL
C.C. 31.998.055 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

CT 12890

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL.

ARRENDADORA: KATHERINE MENDEZ VIDAL C.C.31.998.055 de Cali

ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A

NIT. 805009514-5

INICIACION DEL CONTRATO: Julio 01 de 2012

VENCIMIENTO DEL CONTRATO: Diciembre 31 de 2012

CANON MENSUAL: $450.000

INCREMENTO ANUAL: 10 %

CONDICIONES GENERALES:

PRIMERA.- OBJETO.- Mediante el presente contrato LA ARRENDADORA concede a LA ARRENDATARIA el goce de un local que hace parte del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte integral de este mismo contrato. El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, así como por los términos del Código de Comercio y demás normas conducentes y concordantes vigentes. SEGUNDA.- DIRECCION DEL INMUEBLE.- Diagonal 72 No 26 25 Barrio Lleras Restrepo. Cuyo linderos son. Un lote de terreno ubicado en Cali en el Barrio Lleras Restrepo cuya extensión superficiaria es de 151.14 m2 cuyo linderos son. Norte con la calle 72 en extensión de 5.505 mts, Sur con zona de caño de agua negras en extensión 8.75mts, Oriente con predio de María Mercedes Manyoma en extensión de 20.40 mts y Occidente con predio de la Sra. Lilia Garcés en extensión de 21.26 mts y matricula inmobiliaria No.370-34120 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio ó actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "inmueble"). TERCERA.- DESTINACION.- La arrendataria se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para el desarrollo de su negocio vigente a la firma del contrato, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario, por las autoridades competentes; así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario, tales como tarjetas de telefonía móvil, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas. El incumplimiento en la destinación del inmueble será causal suficiente para dar por

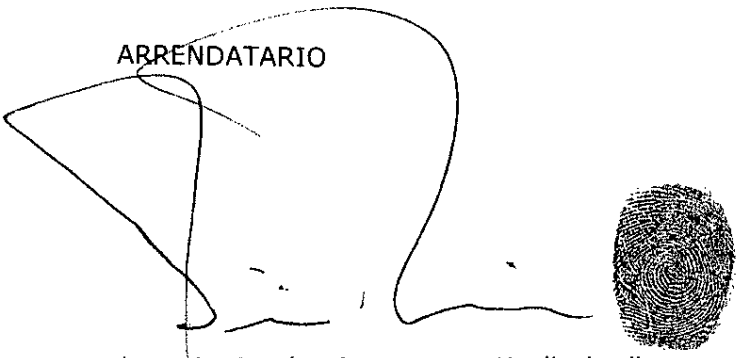
terminado el contrato, inmediatamente, por justa causa, de manera unilateral por parte de la arrendadora. CUARTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.- El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, es la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($450.000,oo), que LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a la ARRENDADORA en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes, a su orden. PARAGRAFO PRIMERO.- La arrendadora podrá aceptar por mera tolerancia el pago del arrendamiento con posterioridad a los cinco (05) primeros días calendario de cada periodo mensual, fijados en esta cláusula, pero este hecho no constituye novación, o modificación del término establecido para dicho pago en este contrato. PARAGRAFO SEGUNDO.- En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo con lo previsto en la presente cláusula la ARRENDADORA podrá dar por terminado unilateralmente con justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual la ARRENDATARIA renuncia expresamente a la totalidad de los requerimientos privados y judiciales previstos en la ley, entre otros (Art. 1594, 2007 del C.C.) y 424 del C. de P.C. QUINTA.- LUGAR PARA EL PAGO.- Salvo pacto expreso escrito entre las partes, la ARRENDATARIA pagará el precio del arrendamiento en la oficina ubicada en la Calle 13 No. 4 – 25 de la ciudad de Cali. SEXTA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- Seis (6) meses contados a partir del 01 de Julio de 2.012. SEPTIMA.- PRORROGAS.- Si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (03) meses a la fecha de vencimiento, de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término al inicial pactado, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y la ARRENDATARIA se avenga a los reajustes acordados en el presente contrato, autorizados por la ley. OCTAVA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.- Vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente, cada doce (12) meses, en caso de prorroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se reajustará por parte de la ARRENDADORA, en un porcentaje del diez por ciento (10%) del valor del arrendamiento inmediatamente anterior. PARAGRAFO: A la firma de este contrato la ARRENDATARIA queda plenamente notificada de todos los reajustes automáticos pactados y que hayan de operar durante la vigencia del mismo. NOVENA.- SERVICIOS PUBLICOS.- A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a la ARRENDATARIA y hasta la fecha de su desocupación y entrega a la ARRENDADORA serán a cargo de la ARRENDADORA el pago de los servicios públicos de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. **QUEDANDO CONDICIONADO QUE SI SE INCREMENTA EL CONSUMO DE TODOS O CUALESQUIERA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS AQUÍ ESTIPULADOS, SERA DE PARTE DE LA ARRENDATARIA EL MAYOR VALOR FACTURADO**, la ARRENDATARIA responderá por el pago de los servicios que sean solicitados durante la vigencia del contrato, sin autorización de la arrendadora o a nombre de terceras personas y cualquier cargo que tenga la facturación por servicios como Internet, Publicaciones de Directorios Telefónicos, Publicidad, T. V. Cable y demás cargos. PARAGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitados directamente por la ARRENDATARIA, ante las respectivas empresas prestadoras de servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder la ARRENDATARIA deberá ser previamente autorizado por escrito por la ARRENDADORA PARAGRAFO SEGUNDO.- Si la arrendataria no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo la ARRENDADORA darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados y judiciales

arrendataria se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. En caso de contravención, la arrendadora, podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble. PARAGRAFO.- La arrendataria acepta desde ahora cualquier cesión que haga la arrendadora del presente contrato de arrendamiento, cuando esta se haya notificado a la arrendataria, mediante comunicación enviada por correo certificado a la dirección del inmueble. La notificación se entenderá surtida desde la fecha de envío de la citada comunicación. DECIMA SEXTA.- ABANDONO DEL INMUEBLE.- Al suscribirse este contrato la arrendataria faculta expresamente a la arrendadora para acceder al inmueble objeto del presente contrato, con el solo requisito de la presencia de dos testigos y que reciba la tenencia del mismo con el diligenciamiento de un acta privada, extrajudicial o judicial de entrega, suscrita por aquellos, con la anotación clara del estado en que se encuentra el inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o en desuso por el término de un mes o más, o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. DECIMA SEPTIMA.- EXENCION DE RESPONSABILIDAD.- La arrendadora no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la arrendataria pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble, o la culpa leve del arrendador, o de otros arrendatarios o de sus empleados o dependientes, ni por hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. Serán a cargo de la arrendataria las medidas, dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. DECIMA OCTAVA- EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO.- "Con el lleno de los requisitos legales cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrá ser exigida ejecutivamente por las partes con fundamente en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora, derechos a las cuales renuncian las partes en forma reciproca". DECIMA NOVENA.- AUTORIZACION.- La arrendataria autorizan expresamente a la arrendadora y a su eventual cesionario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Banco de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. VIGESIMA.- CONTROL. "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 otra 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) hábiles anteriores a la visita mediante la cual se informe los horarios de visita, que en todo caso no podrá exceder a dos (2) horas diarias en días hábiles". VIGESIMA PRIMERA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE.- Terminado el presente contrato, la arrendataria, deberán entregar el precitado inmueble a la arrendadora en forma personal o a quien esta autorice para recibirlo, conforme al inventario inicial. En relación con los servicios públicos pendiente de verificar, la arrendataria garantiza su pago mediante la provisión proporcional y equivalente al promedio del último consumo según la facturación respectiva. No será valida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato. VIGESIMA SEGUNDA.- GASTOS.- La arrendataria pagará todos los gastos que ocasionen el presente contrato, tales como elaboración del contrato, impuestos de timbre si hubiere lugar a él, etc. VIGESIMA TERCERA.- COMPRA DEL INMUEBLE ARRENDADO.- En caso de que la arrendataria desee adquirir en compra el inmueble arrendado, se compromete a hacer todas las gestiones por intermedio de la arrendadora a quien desde ahora reconoce como intermediaria de la venta directa. VIGESIMA CUARTA - La arrendataria indica que la dirección donde recibirán las notificaciones contractuales será la misma del bien dado en arrendamiento.

previstos en la ley. NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO.- A favor de la ARRENDADORA serán las siguientes: A.- La cesión del contrato o del goce del inmueble y subarriendo total o parcial del inmueble arrendado sin autorización expresa y escrita de la ARRENDADORA. B.- El cambio de destinación del inmueble por parte de la ARRENDATARIA.-C.- El no pago del precio y los reajustes dentro del término previsto en este contrato.- D.- La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que presenten peligro para la seguridad del inmueble o de las personas que lo habitan. E.- La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin autorización expresa y por escrito de la ARRENDADORA y sin la licencia de construcción expedida por las autoridades correspondientes y/o la destrucción parcial o total del inmueble.- F.- La no cancelación de los servicios públicos a cargo de la ARRENDATARIA siempre que originen la desconexión o perdida del servicio. DECIMA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA.- Las partes se obligan, en caso de terminación del contrato, dar el correspondiente preaviso para la entrega a través del servicio postal autorizado con tres (03) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de sus prorrogas, enviándolo a la dirección del inmueble arrendado; subsistiendo durante dichas prorrogas todas la garantías, compromisos y estipulaciones de este contrato. DECIMA PRIMERA.- RECIBO Y ESTADO.- La arrendataria declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento; que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y, que en el mismo estado lo restituirá a la arrendadora, salvo el deterioro por el paso del tiempo por su buen uso legítimo. Los daños derivados del mal trato o descuido por parte de la arrendataria, durante su tenencia, serán a su cargo. PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante lo dispuesto en esta cláusula, la arrendataria, esta obligada a hacer las reparaciones locativas o sea, a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió, estando especialmente obligada al cumplimiento de lo estipulado en los artículos 2029 y 2030 del C.C. PARAGRAFO SEGUNDO.- La arrendataria renuncia expresamente a descontar del arrendamiento el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2.003 DECIMA SEGUNDA.- MEJORAS.- No podrá la arrendataria ejecutar en el inmueble objeto del contrato mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito de la arrendadora. Si se ejecutaren, accederán a la propietaria del inmueble sin indemnización para quien las efectúe. Son de responsabilidad de la arrendataria las multas que impongan las autoridades competentes por la realización de cualquier intervención en el inmueble que requiera de licencia de construcción. DECIMA TERCERA.- CLAUSULA PENAL.- El simple incumplimiento por parte de la arrendataria de cualquiera de las cláusulas de este contrato, el retardo de una o más mensualidades, y la evidente incursión en mora y/o falta de pago, la constituirá en deudora de la arrendadora por una suma equivalente a dos veces el precio mensual de la renta que este vigente en el momento del incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno, y sin perjuicio de los demás derechos que tiene la arrendadora, para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. Se entenderá en todo caso que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la arrendadora podrá pedir a la vez la indemnización de perjuicios si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la arrendataria, renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para la constitución en mora de esta o cualquier obligación derivada del contrato. DECIMA CUARTA.- REQUERIMIENTOS. La arrendataria que suscribe este contrato, renuncian a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C y demás requerimientos que indique el Código de Comercio y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal concordante, para efectos de la constitución en mora. DECIMA QUINTA.- SUBARRIENDO Y CESION.- La

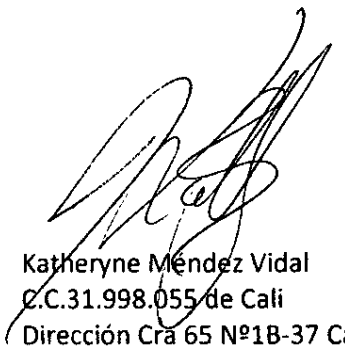
Constancia se firma a el 01 días del mes de Julio de 2.012 y declaramos que a la misma hemos recibido las copias respectivas en original del presente contrato.

ARRENDATARIO



Jhon Jairo Ramírez Paz Huella dactilar y autenticación
C.C.79.660.331 de Bogotá
Dirección Calle 13 nº 4-17 Cali
Teléfono
E mail.

ARRENDADORA



Katheryne Méndez Vidal Huella dactilar y autenticación
C.C.31.998.055 de Cali
Dirección Cra 65 Nº1B-37 Cali
Teléfono:551-53-08
E mail. Kattyrmv@hotmail.com

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	ISABEL CRISTINA ROMERO
Número de identificación	3.127.8797
Domicilio	CR 28C 72G 81
Correo electrónico	15acris561@hotmail.com.
Teléfono	3157358580
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	JOSE ALFREDO MALLAMA MORAN
Número de identificación	6.331.618
Domicilio	CR 28C 72G 81
Correo electrónico	Chepito1950@hotmail.com
Teléfono	3165390440 - 4379032
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CR 28C 72G 81
Matricula inmobiliaria	370-492289
Fecha de inicio del contrato	MARZO 01 DE 2014
Canon mensual actual	$326.198

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 17 días del mes de Nov. del año 2020.

EL (LA) CEDENTE

Isabel C. Romero
31278797

EL (LA) CESIONARIO (A)

6331618 1

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
APLICADA SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Isabel Cristina Romero
Número de Identificación	31.278.797 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 28C # 72G-81 Comuneros II
Teléfono	4379032-4372154-3165390440
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 28C # 72G-81 Comuneros II
Matricula Inmobiliaria	370-492289
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Marzo de 2014
Fecha de Terminación	30 de Junio 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 Marzo 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 **1336254**, del cual LA PARTE ARRENDATARIA cancelará el 25% de la Factura de Servicios Públicos. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I. Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud

previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos, dinero de grupos terroristas y al margen de la Ley o de cualquier índole. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día (s) del mes de Marzo 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

Isabel Cristina Romero
C.C. No. 31.278.797

LA PARTE ARRENDATARIA

Jhon Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Janes ramires Pctoño
Número de identificación	16 826 266.
Domicilio	Kra 7 no 7-06 de Jamundi
Correo electrónico	Jamessuricato@hotmail.com
Teléfono	320 637 8048
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Angela Giraldo Arrstizebal
Número de identificación	38557611
Domicilio	Kra 8 13-47 Loc 128
Correo electrónico	Vivigogi3@hotmail.com
Teléfono	3173705875
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	Diagonal 30 42A 05 El rodeo
Matricula inmobiliaria	370 171 946
Fecha de inicio del contrato	01 Julio 2010.
Canon mensual actual	$ 430.360.

Entre EL (LA) CEDENTE y EL (LA) CESIONARIO (A), debidamente representados (as) e identificados (as) como consta en el encabezado de este documento; se celebra cesión del contrato de arrendamiento, que le concedió a REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. el uso y goce del inmueble descrito en este documento, el cual se regirá en lo general por la normatividad, vigente aplicable y en lo especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO – CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: EL (LA) CEDENTE cede al EL (LA) CESIONARIO (A) la totalidad de derechos y obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento suscrito con REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. **PARÁGRAFO**: EL (LA) CESIONARIO (A) declara que conoce, acepta y cumplirá las estipulaciones pactadas entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. en el contrato de arrendamiento que forma parte integrante de este documento.

SEGUNDA. DOCUMENTOS DE LA CESIÓN: forman parte integrante de este documento, los siguientes:

2.1. Contrato de arrendamiento suscrito entre EL (LA) CEDENTE y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

2.2. En general cualquier documento o correspondencia enviada y recibida por las partes y/o por REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., en relación con la ejecución del presente contrato.

TERCERA. CONFIDENCIALIDAD: en la ejecución del contrato de arrendamiento y por el término de cinco (5) años contados a partir de la terminación por cualquier causa EL (LA) CESIONARIO (A) se obliga a:

3.1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por REDCOLSA, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
3.2. Utilizar toda información recibida, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3.3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de REDCOLSA.
3.4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia.
3.5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.
3.6. EL (LA) CESIONARIO (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado (a) legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **1.** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **2.** Notificar por escrito, de inmediato a REDCOLSA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL (LA) CESIONARIO (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a REDCOLSA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Evaluar el desempeño contractual. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla REDCOLSA. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social. EL (LA) CESIONARIO (A) declara que fue informado (a) de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad que tengo de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de REDCOLSA y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento por REDCOLSA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos.

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. 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 02 días del mes de NOV del año 2022

EL (LA) CEDENTE

16.886.266

EL (LA) CESIONARIO (A)

Angela Giraldo A.

cc.38.557.611

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. 805.009.514-5

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Cruz Elena Viveros Perez
Número de Identificación	31.903.649 de Cali
Domicilio	Carrera 42 26 40 Villa del Sur
Teléfono	4886149
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	James Ramirez Patiño
Número de Identificación	16.826.266 de Jamundi
Domicilio	Carrera 7 No. 7 – 06 Cartago
Correo Electrónico	jamessuricato@hotmail.com
Teléfono	3206378048
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	Diagonal 30 No. 42 A -05 El Rodeo
Matricula Inmobiliaria	370-171946
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Julio de 2010
Canon Mensual Actual	$374.420

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: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

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 Septiembre del año 2018.

EL (LA) CEDENTE

Cruz Elena Viveros Perez
C.C 31.903.649 de Cali

EL (LA) CESIONARIO (A)

James Ramirez Patiño
C.C 16.826.266 de Jamundi

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 **CRUZ ELENA VIVEROS PEREZ C.C. 31.903.649 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 42A # 25D-33 Barrio La Floresta.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Julio de 2010, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 29 de Abril de 2014.

Atentamente,

CRUZ ELENA VIVEROS PEREZ
C.C. 31.903.649 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Representante Legal

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jorge Alberto Portilla Parra
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.209.110 de Cartago, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 42a # 25D-33 Barrio Floresta Teléfono 3117706978, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cl 42a # 25D-33 Barrio Floresta
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta y cinco mil pesos m/cte ($275.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 42a # 25D-33** del barrio **Floresta**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número **370-171946**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta y cinco mil pesos m/cte ($275.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de Julio de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: **Parágrafo 2**: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes,

en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a

pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Julio del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

JORGE PORTILLA

Jorge Alberto Portilla Parra
Cédula de Ciudadanía No.16.209.110

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Giovanny Quintero Vela
Número de identificación	92.392.076
Domicilio	calle 146 # 91A-27 Suba Bogota DC.
Correo electrónico	giomaq007@Hotmail.com
Teléfono	316 663 3221
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Anderson Daniel Villegas Garcia
Número de identificación	1113.523.584
Domicilio	Calle 72 # 26C-11 Cali
Correo electrónico	ander523@Hotmail.com
Teléfono	321 727 6953
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 24C # 72F2-36
Matricula inmobiliaria	370-243897
Fecha de inicio del contrato	01 Febrero 2016
Canon mensual actual	$ 359.568

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, REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., en relación con la ejecución del 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 la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones 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 26 días del mes de mayo del año 2020

EL (LA) CEDENTE

NOTARIA 53 CIRCULO DE BOGOTA D.C. FIRMA AUTENTICA

CC. 82392076

EL (LA) CESIONARIO (A)

Anderson Villegas

cc. 1135235584 cali

NOTARIA 53 DE CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Cincuenta y Tres del Círculo de Bogotá D.C., el día 2020-05-21 12:10:51 se presento:

493-0a947133

QUINTERO VELA GIOVANNY

quien se identifico con C.C. 82392076

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. En constancia se firma.

X

Firma compareciente

CAROLINA PINILLA SOLER

NOTARIA (E) 53 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

www.notariaenlinea.com

Cod. Verificacion: 5wqqr

CAROLINA PINILLA SOLER NOTARIA ENCARGADA NOTARIA 53 DE BOGOTA D.C.

16

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Giovanny Quintero Vela
Número de Identificación	82.392.076 de Fusagasugá
Domicilio	Santa Fe de Bogotá
Dirección	Calle 146 No. 84-02 San Francisco
Teléfono	3166633221
E mail	-
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 24C D70B-72 Villa del Lago
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero de 2016
Fecha de terminación	31 de Mayo de 2016
Canon mensual	$305.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento por espacio, 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 Cinco Mil Pesos m/c ($305.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83 C No.25-46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente – antes que se genere el pago del canon de arrendamiento – la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces. En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Febrero de 2016. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este

caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de los servicios públicos de energía y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **1374131**, los cuales serán Compartidos entre la parte ARRENDATARIA en un 40% y la parte ARRENDADORA en un 60%, según Factura de Servicios Públicos Mensual de dicho Suscriptor. Los servicios públicos de público acueducto, alcantarillado y recolección de basuras, quedan incluidos dentro del canon de arrendamiento. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la 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.

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.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 1 día(s) del mes de Febrero del año 2016, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

GIOVANNY QUINTERO VELA
C.C. No. 82.392.076

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)	Alexander Solano Solano
Número de Identificación	94.504.393 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 39 No. 38-83 Antonio Nariño
Teléfono	3441151-3105115047
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 No. 38-83 Apt 101 Antonio Nariño
Fecha de inicio del contrato	01 Febrero 2018
Fecha de terminación	31 Enero 2019
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
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 Febrero 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: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Febrero del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Alexander Solano Solano
C.C. No. 94.504.393 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
Feb 10/18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Willian Cifuentes Pinzón
Número de Identificación	16.739.404 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 39 No. 19-05 Cristóbal Colon
Teléfono	3153974762-3263257
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 55 No. 30A-32 Comuneros I
Fecha de inicio del contrato	01 Marzo 2018
Fecha de terminación	28 Febrero 2019
Canon mensual	$550.000

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 Cincuenta Mil Pesos m/c ($550.000), 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: 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 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

Willian Cifuentes Pinzón
C.C. No. 16.739.404 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
AUDITORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Anayibe Perdomo
Número de Identificación	38.956.353
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 72P No. 28 B2 – 88 Comuneros II
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 72P No. 28 B2 – 88 Comuneros II
Fecha de inicio del contrato	01 de Septiembre del 2018
Fecha de terminación	31 de Agosto del 2019
Canon mensual	$470.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Setenta Mil Pesos m/c ($470.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante

Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Un (1) años contados a partir del 1 de Septiembre 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.

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 contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Septiembre 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

Anayibe Perdomo

Anayibe Perdomo
C.C. No. 38.956.353

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Liz Viviana Restrepo Cabaño
AUXILIAR
FECHA: 13/8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Andrés Felipe Tovar Vera
Número de Identificación	1.107.067.698
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 72 No. 28 D3-120
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 72 No. 28 D3-120
Fecha de inicio del contrato	01 de Septiembre del 2018
Fecha de terminación	31 de Agosto del 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 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona

Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces más tres puntos porcentuales.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contados a partir del 1 de Septiembre 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: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras, alumbrado público.) Los cuales serán suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali del Suscriptor número 1345183. Estos serán Compartidos entre la parte ARRENDATARIA en un 35% y la parte ARRENDADORA 65% según Factura de Servicios Públicos Mensual de dicho Suscriptor. En consecuencia el arrendatario es responsable por el pago de los servicios públicos descritos en el porcentaje establecido.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.
EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Septiembre 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

Andres Tovar
Andrés Felipe Tovar Vera
C.C. No. 1.107.067.698

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
Fecha: 3/07/18

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	María Ludivia Gutierrez González
Número de Identificación	31.876.080 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 31 No. 42 A 24 Piso 2 El Vergel
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 31 No. 42 A 24 El Vergel
Código-Nombre característico	37497 - La Mueblería
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo de 2019
Fecha de terminación	30 de Junio del 2019
Canon mensual	$300.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Mil Pesos m/c ($300.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 7C No. 70 – 93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel

Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Avenida 4 Oeste No. 7 – 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.
En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.

Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Marzo de 2019. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Gane
¡Te facilita la vida!

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o

el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Marzo del año 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

María Ludivia Gutierrez González
C.C. No. 31.876.080 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramirez Paz
C.C. No. 79.660.331 de Bogotá D.C
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Laz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA 06 MAR 19

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Arnulfo Valenzuela Pasaje
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.087.975 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 40 # 46-03 Barrio Antonio Nariño Teléfono 3376124, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 40 # 46-03 Barrio Antonio Nariño
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 40 # 46-03** del barrio **Antonio Nariño**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #4946 del 30-10-74, Notaria 4 de Cali. Tomando en alquiler un espacio de medidas 2.70 x 2.00 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-431584**, 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.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Febrero de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: **Parágrafo 2**: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago,

reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Febrero del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Arnulfo Valenzuela Pasaje
Cédula de Ciudadanía No.6.087.975

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Actualizado

Id 4867

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Elizabeth Rojas Herrera
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.850.574 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 46A # 39-03 Barrio Antonio Nariño. 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: Cl 46A # 39-03 Barrio Antonio Nariño
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos veinte mil pesos m/cte ($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. 4-17 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 46A # 39-03** del barrio **Antonio Nariño**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número _____, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos veinte mil pesos m/cte ($220.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Junio de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Junio del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

66 850 574

Elizabeth Rojas Herrera
Cédula de Ciudadanía No.66.850.574

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Id. 4889 7.

LC - 3890892

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Julio Chaves CC No. 16 684 533
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.
Nombre e identificación: Nit 805 009 514-5.
Dirección del inmueble: Calle 40 No 41-25.
Precio o canon: Treinta mil pesos Mcte ($ 300000 -)
Fecha de pago: Julio 05 del 2010
Sitio y lugar de pago: Calle 40 No 41-25
Término de duración del contrato: Un año (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Julio 01 2010 (01) Mes Julio
Año Dos mil diez (2010) Fecha de terminación del contrato: Día:
treinta (30) Mes Junio
Año dos mil once (2011) El inmueble tiene los servicios de: Energia agua y
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. (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará , en un Diez por ciento (10 %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para Apuestas de chance

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Primero (01) del mes Julio del año Dos mil diez (2010), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de Dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período

LEGIS Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS. Bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de Arrendatario

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: Carrera 41 # 39-51 Cali Valle
Tel 3290106

Arrendador(es)	Cooarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES:

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Art. 68 D.R. 2148/83. Art. 36 D.R. 2148/83
La Notaria Nguena del Circulo de Cali Certifica:
Que la firma plasmada en este documento es similar a la registrada en esta Notaria por Henry Mauricio Ramirez Paz
identificado (a) con C.C. 79.660.331
con la tarjeta Ps R-73 Para constancia se firma en Cali hoy 07 JUL 2010
Notaria Segunda de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente para efectos del Decreto 2148/83 y 2150/95
Personal suplantar autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.
(15)

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Quince del mes de Junio (2010) del año Dos mil Diez

ARRENDADOR

C.C o NIT. No 16 680 533

ARRENDATARIO

C.C o NIT. No

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

COARRENDATARIO

C.C o NIT. No.

C C. o NIT No.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Mariela Del Socorro Cortes De Ávila
Número de identificación	31246802 Cali-Valle
La arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514 – 5
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Dirección inmueble arrendado	Carrera 41 # 39-85
Fecha de inicio del contrato	01/01/2009

EL (LA) ARRENDADOR (A) y LA ARRENDATARIA, identificados (as) como consta en el encabezado de este documento, acuerdan suscribir este OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, modificando o creando la cláusula que trata sobre la cesión del contrato la cual, en adelante, dispone:

Salvo acuerdo previo y escrito, EL (LA) ARRENDADOR (A) no podrá ceder ni en todo ni en parte el contrato de arrendamiento.

Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia se firma a los 25 días del mes de Abril de 2016.

EL ARRENDADOR

Mariela Cortes de Avila

MARIELA DEL SOCORRO CORTES DE AVILA
C.C 31246802 DE CALI-VALLE

LA ARRENDATARIA

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
www.gane.com.co
Cali-Colombia

31246802
CT 4755

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Mariela del Socorro Cortes de Avila
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.246.802 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 41 # 39-85 p2 Barrio Antonio Nariño
Teléfono 3385220, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 41 # 39-85 barrio Antonio Nariño
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos ocho mil pesos m/c ($308.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de 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 41 # 39-85** del barrio **Antonio Nariño**, cuyos linderos son: **Noroeste 21 mts con lote # 2, suroeste en 21 mts con la via publica, noreste 9.75 mts con el lote # 26, suroeste en 9.75 mts con la via publica, deacuerdo a la escritura # 893 anotacion 008.**, y matricula inmobiliaria número **370-52494**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos ocho mil pesos m/c ($308.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Enero de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el 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.

El Arrendador

Mariela del Socorro Cortes de Avila
Cédula de Ciudadanía No. 31.246.802

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **-ENERO 01 DEL 2004**
Nombre e Identificación: **-MARIELA CORTES DE AVILA** [redacted] **CC 31.246.802** [redacted]
Nombre e Identificación
ARRENDATARIO (S)
Nombre e Identificación: COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. NIT 805.005.138-0
Nombre e Identificación
Dirección del inmueble: **- CARRERA 41 #39-85 Local #5 Antonio Nariño -** [redacted]
Precio del canon :**-CIENTO OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOSMCTE ($181.900.oo)**
Fecha de pago LOS PRIMEROS CINCO DÍAS DE CADA MES
Sitio y lugar de pago OFICINA PRINCIPAL DE LA CONFIANZA
Termino de duración del contrato UN AÑO **(12) MESES**
Fecha de iniciación del Contrato Día:**-PRIMERO (01)**MES **ENERO** DEL AÑO **200(5)**
fecha de terminación del contrato DÍA: **-PRIMERO (01)**MES **-ENERO DEL** AÑO **200(6)**
( )El inmueble tiene los servicio de:

ENERGIA Y AGUA
Cuyo pago corresponde a:
10% DEL RECIBO
Ademas de las anteriores estipulaciones , las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas **PRIMERA-OBJETO DEL CONTRATO** :Mediante el presente contrato EL (LOS)ARRENDADOR (ES)concede(N) a titulo de arrendamiento a EL (LOS)ARRENDATARIOS (S)el goce del (los) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava SEGUNDA PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:EL (LOS) ARRENDATARIOS (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros **CINCO (5)** días de acta periodo contractual , a el (los) ARRENDADOR(ES) a su orden el canon se aumentara **De acuerdo al indice de inflación estipulado por el gobierno** en un PORCIENTO (%)Si el precio se pagare en cheque , se enterara el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago **TERCERA DESTINACIÓN**: EL (LOS)ARRENDATARIOS (S) se comprometen (n)a utilizar el (los)inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

EXPLOTACIÓN DE JUEGOS DE AZAR Y COMUNICACIONES.

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden publico y las buenas costumbres .CUARTA-SUBARRIENDO Y CESIÓN:EL (LOS) ARRENDATARIO(S)no podrá (n)ni subarrendar totalmente el (los)inmueble(s),ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escriba **DEL(LOS)ARRENDADOR(ES)QUINTA MEJORAS:EL(LOS)ARRENDATARIOS(S)**no podrán(n)sin la autorización previa , expresa y escrita **DEL ARRENDADOR** hacerles mejoras al (los)inmueble(s) En todo caso, al termino del contrato, las mejoras quedaran de propiedad DEL **ARRENDADOR SEXTA REPARACIONES:EL (LOS)ARRENDATARIOS** (S)se obliga(n)a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de el o de sus dependientes. Serán de cargo de **DEL (LOS)ARRENDADOR(ES)**las reparaciones necesarias a el (los) inmueble(s) **SÉPTIMA INSPECCIÓN:EL (LOS)ARRENDATARIO(S)**permitirá(n)las visitas que en cualquier tiempo EL **(LOS)ARRENDADOR(ES)**o sus representantes tengan a bien realizar,para contactar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés **OCTAVA-SEGUROS:EL (LOS)ARRENDATARIOS(S)**pagara la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los)inmueble(s)**NOVENA RESTITUCIÓN:EL(LOS)ARRENDATARIOS(S)**restituiría(n)el (los)inmueble(s)a el (los)**ARRENDADOR(ES)** a la terminación del contrato en el mismo .
EL LOS ARRENDADOR(S)restituiría(n) el inmueble con todos,los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio,y se obliga(n)a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso **EL(LOS)ARRENDADOR(ES)**serán(n) responsable(s)por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por **EL (LOS)ARRENDATARIOS(S)**o, salvo pacto expreso entre las partes **DÉCIMA-ENTREGA:EL (LOS)ARRENDADOR(ES)**se obliga (n)a entregar a el

(los)**ARRENDATARIOS(S)**el (los)inmueble (s)el día _____ ( )del mes del año **200** ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato **DÉCIMA PRIMERA -INCUMPLIMIENTO:**El incumplimiento o violación de cualquiera de la obligaciones por parte **DEL (LOS) ARRENDATARIOS(S)**dará derecho a **EL (LOS)ARRENDADOR (ES)**para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble , sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n)**EL (LOS)ARRENDATARIOS** (S)de cualquiera de las obligaciones de ese contrato ,lo (s)constituirá (n)deudora (es)de la otra parte por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo, de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento **DÉCIMA TERCERA TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO**:El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado No obstante ,los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogado por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento .Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el articulo 518 del código de comercio **DÉCIMA CUARTA-IMPUESTOS Y DERECHOS** :Los impuestos que causa el presente documento serán de cargo de
DÉCIMA QUINTA-COARRENDATARIOS :Para garantizar a **EL (LOS)ARRENDADOR(ES)**el cumplimiento de sus obligaciones **EL (LOS)ARRENDATARIOS (S)**tienen como coarrendatarios (s)a Mayor y vecino de identificado con y identificado con quien(es) declara(n)que se obligan(n) solidariamente con **EL (LOS)ARRENDATARIOS(S)**durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os)**DÉCIMA SEXTA** EL **(LOS)ARRENDATARIOS(s)**faculta (n)expresamente a EL (LOS)en le pago de le canon de arriendo **EL LOS ARRENDADOR (ES)** podrá (n)cobrar ejecutivamente el valor d los cánones debidos , la pena aquí pactada , los servicios dejados de pagar por **EL (LOS)ARRENDAMIENTOS** (S), y la indemnización de perjuicios ,bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato **DÉCIMA OCTAVA-LINDEROS DEL INMUEBLE: DÉCIMA NOVENA**,Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax , teléfono ,correo electrónico o por servicio postal autorizado por el gobierno Nacional y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones::

Arrendador (es)	**Coarrendatario(s)**
Oficina	**Oficina**
Teléfono	**Teléfono**
Fax	**Fax**
Dirección Electrónica	**Dirección Electrónica**

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior ,se firma por las partes del día (___) del mes de _____ del año 200( )

ARRENDADOR	**ARRENDATARIO**
MARINELA CORTÉS DE AVILA	**COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.**
	JUAN PABLO HERNÁNDEZ
_____	_____
CC. No. 31.246.802	**NIT. 805.005.138-0**
_____	_____
CC O NIT No	CC NIT.No

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2092483

ANTONIO NOMINO.

6659

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Enero 31 de 2.003

ARRENDADOR (ES)

Nombre: MARIELA CORTES DE AVILA — Identificación: 31.246.802 Cali (Valle)

Nombre — Identificación

ARRENDATARIO (S)

Nombre: COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. — Identificación: NIT.805.005.138-0

Nombre — Identificación

Dirección del inmueble: Carrera 41 No. 39-85

Precio o canon: CIENTO SETENTA MIL PESOS M/CTE. — $ 170.000.oo

Fecha de pago: Los 1 días o 5 de cada mes.

Término de duración del contrato: 6 meses — 6 Años

Fecha de iniciación del contrato: Día Treinta y uno, Mes 31 Enero, Año Dos mil tres

Fecha de terminación del contrato: Día Treinta y uno, Mes 31 Junio, Año 2.003

El incremento anual del canon se efectuará de acuerdo a: Agua, Energia

cuyo pago corresponde a: Un porcentaje al arrendatario

Además de la obligación principal de cancelar el canon mensual pactado, serán obligaciones del arrendatario las siguientes: PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:* EL (LOS) ARRENDADOR (ES) entrega(n) real y materialmente a título de arrendamiento al EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el inmueble descrito. SEGUNDA. *PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga(n) a pagar al (los) ARRENDADOR (ES) el canon mensual de arrendamiento dentro del plazo convenido en el lugar indicado. Tres (3) de los cánones de arrendamiento serán incrementados en el (los) ARRENDADOR (ES) de acuerdo al índice del precio por inflación (IPC) decretado por el Gobierno para el año inmediatamente anterior. TERCERA. *DESTINACION:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete(n) a utilizar el inmueble para el siguiente uso:

VENTA PERMANENTE DE CHANCE

exclusivamente, no pudiendo variar el destino sin el consentimiento escrito del (los) ARRENDADOR (ES). CUARTA.- *SUBARRIENDO Y CESION:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá(n) subarrendar total o parcialmente el inmueble, ni ceder el contrato sin el consentimiento escrito del (los) ARRENDADOR (ES). QUINTA.- *MEJORAS:* El (los) ARRENDATARIO (S) no podrá(n) hacer reformas o mejoras de ninguna clase en el inmueble sin el consentimiento escrito del (los) ARRENDADOR (ES), so pena de tener que pagar el valor de las mismas al momento de la restitución del inmueble, la cual podrá ser ordenada por el (los) ARRENDADOR (ES) en cualquier momento. SEXTA.- *REPARACIONES:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete(n) a mantener en buen estado de conservación y aseo el inmueble y a efectuar por su cuenta las reparaciones locativas a que haya lugar. Serán de cargo del (los) ARRENDADOR (ES) las reparaciones estructurales. SEPTIMA.- *INSPECCION:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá(n) que en cualquier tiempo el (los) ARRENDADOR (ES) o sus representantes inspeccionen el estado y conservación del inmueble. OCTAVA.- *SEGUROS:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará(n) la diferencia de la prima del seguro contra incendio del inmueble, si el riesgo se modifica por el destino que le da el (los) ARRENDATARIO (S). NOVENA.- *RESTITUCION:* EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá(n) el inmueble al (los) ARRENDADOR (ES) tan pronto como expire el término del presente contrato o cualquiera de sus prórrogas, mediante el recibo que le (les) otorgue(n) sobre el estado natural del inmueble, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obligará(n) al momento de la restitución del inmueble a cancelar todos los servicios públicos domiciliarios que se causen hasta la fecha de la entrega real y material del inmueble. Para constancia del cumplimiento de esta obligación, el (los) ARRENDADOR (ES) exigirá(n) el paz y salvo correspondiente. El incumplimiento de esta obligación por parte del (los) ARRENDATARIO (S) autoriza al (los) ARRENDADOR (ES) para descontar el valor de los servicios públicos domiciliarios que se adeuden del valor de la garantía que haya recibido por parte del (los) ARRENDATARIO (S). DECIMA.- *ENTREGA:* EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obligará(n) a entregar el inmueble al (los) ARRENDATARIO (S) el día Treinta y uno, Mes 31 Enero, Año Dos mil tres 2.003 para que el (los) ARRENDATARIO (S) pueda(n) hacer las adecuaciones que requiera(n) para el funcionamiento de su negocio. DECIMA PRIMERA.- *INCUMPLIMIENTO:* El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que por este contrato adquiere el (los) ARRENDATARIO (S) dará derecho al (los) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la restitución inmediata del inmueble. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obligará(n) a pagar a título de pena el valor de [illegible] DECIMA SEGUNDA.- *CLAUSULA PENAL:* El incumplimiento por parte del (los) ARRENDATARIO (S) [illegible]

7 702124 013012

LEGIS

Reajustados y actualizados según la Ley © por LEGIS

recibo minerva 4444

HERNAN 6411

contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de
( ) Canon mínimo mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que padiezcan con motivo del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato terminará por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicación escrita por lo menos con un mes de anticipación al vencimiento. La prórroga 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 el (los) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de las obligaciones EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a
mayor y vecino de
identificado y
mayor y vecino de identificado quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA SEXTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente al (los) arrendador (es) para llenar en este documento los espacios en blanco dentro de los 5 días siguientes. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arrendamiento EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá cobrar ejecutivamente ante el solo vencimiento de las cuotas debidas la parte que permanezca dejada de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) y la indemnización de perjuicios liquidados desde la fecha de firmación y suscripción de este contrato. **DECIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLAUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior se firma por las partes en la **Treinta y uno** **31**
del mes de **Enero** del año **Dos mil tres**
2.003

Mirella Cortez de Henríquez
31246802

19.434.291

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2075545

9

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: CALI ENERO 5 DEL 2002

ARRENDADOR (ES):

Nombre MARIELA CORTES DE AVILA Identificación 31246802

Nombre Identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre × Identificación

Nombre Identificación

Dirección del inmueble: CARRETRA 41 # 39-85

Precio o canon: CIENTO CESENTA Y DOS MIL PESOS ($ 162.000)

Fecha de pago:

Término de duración del contrato UN AÑO (1) Año (s)

( ) Fecha de iniciación del contrato: Día: CINCO

(5) Mes: ENERO Año: DOS MIL DOS

(2002) Fecha de terminación del contrato: Día: CINCO

(5) Mes: ENERO Año: DOS MIL TRES

(2003) El inmueble tiene los servicios de: AGUA ENERGIA

cuyo pago corresponde a: UN PORSENTAJE AL ARRENDATARIO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el precio acordado en , dentro de los primeros TRES (3) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará , en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para VENTA DE APUESTAS DE CHANCE , y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa del (los) arrendador (s). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** El (los) arrendatario (s) no podrá (n) sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del arrendador. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de el (los) arrendador (es) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día CINCO (5) del mes ENERO del año DOS MIL DOS (2002), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del (los) ARRENDATARIO (S), dará derecho a el (los) ARRENDADOR (ES) para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia (n) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **DECIMA SEGUNDA.-** ***CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de el (los) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este

7 702124 013012

LEGIS
Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial 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 44/93.

contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a el (los) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a mayor y vecino de , identificado y mayor y vecino de , identificado . quien (es) declara (n) que se obliga (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). **DECIMA SEXTA.-** El (los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.-** ***LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLAUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día CINCO (5), del mes de ENERO del año DOS MIL DOS (2002).

ARRENDADOR

Mariela Cotacio Avila

C.C. o NIT. No. 31246802 Cali

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. GERENCIA

C.C. o NIT. No. 19'4[illegible].291 Bta

COARRENDATARIO

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

C.C. o NIT. No.

C.C. o NIT. No.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DOCE - CALI
DILIGENCIA DE:
PRESENTACION - AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA - RECONOCIMIENTO

Cali, 24 ENE. 2002

Al Despacho de la Notaria Doce del Circulo de Cali.

Compareció [illegible]

quien exhibió la C.C. [illegible]

de [illegible] a hizo presentación personal, declaró que la firma y la huella dactilar son suyas y el contenido de este documento es cierto.

El Compareciente

De lo anterior doy fé

José Francisco Soto Fernandez
NOTARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DOCE - CALI
DILIGENCIA DE:
PRESENTACION - AUTENTICACIÓN DE FIRMA Y HUELLA - RECONOCIMIENTO

Cali, 24 ENE 2002

Al Despacho de la Notaría Doce del Círculo de Cali.

Compareció [illegible]

quien exhibió la C.C. [illegible]

de [illegible] y hizo presentación personal, declaró que la firma y la huella dactilar son suyas y el contenido de este documento es cierto.

El Compareciente

De lo anterior doy fé

José Francisco Soto Fernández
NOTARIO

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luz Dary Osorio
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.280.277 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 62 # 3-25 Barrio Pampalinda
Teléfono 5513389-3006199706, E-mail: karenmunoz80@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2011
Dirección del local comercial: Cr 39A # 40-04 Barrio Antonio Nariño
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/cte ($300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit. 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 39A # 40-04 del barrio Antonio Nariño, cuyos linderos son: contenidos en la escritura pública # 2416 del 0-07-2010, Notaria 9 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-34085, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/cte ($300.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 10% (Diez por ciento).

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Diciembre de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte ARRENDATARIA.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un

mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el 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 Arrendiador 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 – Autorizaciones: La señora Luz Dary Osorio autoriza al señor Luis Humberto Alvarez Osorio identificado con cedula de ciudadanía No. 16.825.141 de Armenia, para que sea recibido en los linderos [illegible] arrendado.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Diciembre del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador: El Arrendatario:

Luz Dary Osorio
Luz Dary Osorio
Cedula de Ciudadanía No.31.280.277

Juan Jaime Ramirez Paz
Cedula de Ciudadanía No 79.660.331

FV

NOTARIA NOVENA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Ante la Notaria Novena del Circulo de Cali, Compareció Luz Dary Osorio
quién exhibió la C.C.# 31.280.277 expedida en Cali
y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El Declarante

Autorizo el anterior reconocimiento

02 DIC 2010

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Esta diligencia se tramita a solicitud del(os) Compareciente(s) Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83.

NOTARIA 9a. CALI

FV

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 7º D.L.960/70. Art. 38 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en esta Notaría por Juan Jaime Ramirez Paz identificado (a) con C.C. 79.660.331 Previa confrontación con la tarjeta No. 12-78 Para constancia se firma en Cali hoy. 14 DIC 2010

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95. Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

Magaly Restrepo Rivera
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

NOTARIA 9a. CALI

ARRENDADOR			
NOMBRE	/	DIRECCIÓN	
APELLIDO1	/	TELFONO	
APELLIDO2	/	OBSERVACIONES La dirección no corresponde al de la BD. 235 16.825.141	
CEDULA/NIT	/		
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	/

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN	/	TIPO DE PUNTO VENTA	1
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	1

EMPRESA CONTRATANTE	Colombiana	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	200
	AÑO 2007	



CONTRATO DE USO DE ESPACIO

En santiago de Cali, en el primer día (1) días del mes de febrero del año dos mil siete (2007), entre las personas a saber: **JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA**, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía numero 18.394.067 expedida en la ciudad de Calarcá, representante legal de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** constituida mediante escritura publica numero 4987 del 31 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaria Trece del Circulo de Cali, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 21 de enero del año 1998, bajo el numero 369 del libro IX y el (la) señor (a) **LUIS ALBERTO ALVAREZ OSORIO,** También mayor de edad y vecino de Cali, identificado (a) con cédula de ciudadanía numero 16.825.141 expedida en Cali (Valle), propietario (a) del inmueble que se encuentra ubicado en la Cra 39ª N. 40-04 Antonio Nariño, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE USO DE ESPACIO, para la comercialización de apuestas permanentes-chance, teniendo en cuenta las siguientes cláusulas, así: Objeto: Conceder el goce del espacio para la instalación de un modulo. **Termino de duración**: será de un (1) año a partir del prime seis (6) de diciembre del año dos mil seis (2006), prorrogables automáticamente. Para la renovación del contrato es necesaria la celebración de un nuevo contrato - en caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá avisar con una anticipación de no menos de quince (15) días antes de la fecha de vencimiento. **Pago, oportunidad y sitio.** – EL USUARIO se obliga a pagar al OTORGANTE, por el uso del espacio antes descrito, la suma de **DOCIENTOS TREITA MIL PESOS M/C ($230.000)** mensualmente. **Obligaciones de las partes** – son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del OTORGANTE: 1. Entregar al USUARIO en la fecha convenida el espacio destinado en el inmueble en un buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 1. Del USUARIO pagar al OTORGANTE en el lugar convenido en la cláusula de pago. **Terminación del contrato**.- cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato **Cláusula Penal**.- El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de **CINCO (5) CANONES DE ARRENDAMIENTO** a titulo de pena sin menos cabo del pago del uso del espacio y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

En constancia de lo anterior se firma por las partes en el primer (1) días del mes de febrero del año dos mil siete (2007).

LUIS HUMBERTO ALVAREZ
C.C. 16.825.141 Cali (Valle)
ARRENDADOR
Tel.4409425

SOC COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
Representante Legal
NIT: 805.009.514-5
ARRENDATARIO

Cdd. 24204

Se paga $270.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: LUZ DARY OSORIO - C.C.#31.280.277 Cali
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO(S):
Nombre e identificación: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. – Nit.
Nombre e identificación: WALTER ROMERO – Representante Legal- C.C.#
Dirección del inmueble: Carrera 39A #40-04 – Local comercial de 15,20 m^2
Precio o cánon: Trescientos mil pesos ($300.000.oo) moneda corriente.
Fecha de pago: Primeros cinco (5) días del mes
Sitio y lugar de pago: Santiago de Cali
Término de duración del contrato: Día Seis (06) Mes Diciembre del Año dos mil diez (2010). **Fecha de terminación del contrato:** Día Seis (06) Mes Diciembre del Año dos mil once (2011). El inmueble tiene los servicios de: Energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. Sin línea telefónica; cuyo pago corresponde a EL(LOS) ARRENDADOR(ES). Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**: Mediante el presente contrato EL (LOS) ARRENDADORE(ES) concede(n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIOS el goce del (los) inmueble (s): LOCAL COMERCIAL DE 15,20 METROS CUADRADOS, CON BAÑO, cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA. - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obliga(n) a pagar a EL(LOS) ARRENDADOR(ES) el canon acordado dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo contractual a EL(LOS) ARRENDADOR(ES) a su orden. El canon se aumentará anualmente en un _____por ciento (_____%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se compromete(n) a utilizar el (los) inmueble(s) objeto de este contrato como local comercial para EXPENDIO DE CHANCE y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN**: EL(LOS) ARRENDATARIO(S) no podrán(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) inmuebles(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 hecho de él o de sus dependientes. Serán de cargo DEL (LOS) ARRENDADOR(ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmuebles (s). **SEPTIMA. – INSPECCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO(S) permitirá(n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA. – SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO(S) pagará(n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble(s). **NOVENA. – RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO(S) restituirá(n) el (los) inmueble(s) a el (los) ARRENDADOR(ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) restituirán(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 seis (06) del mes de diciembre del año dos mil once (2011), 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) ARRENDADOR(ES) para dar por terminado el contrato y exigirá 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 seis (6) 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 el incumplimiento. **DECIMA TERCERA. – TERMINACION Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: El** presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período igual al inicialmente pactado, mediante

comunicaciones escritas por lo menos con seis (6) meses de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA. – IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de ambas partes. **DECIMA QUINTA. – COARRENDATARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO(S) tienen como coarrendatario (s) a _____ _____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:** El local está dentro del inmueble demarcado con el número 40-04 de la carrera 39 A Barrio Antonio Nariño. **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: Carrera 39A #40-04 Segundo piso.

Arrendador(es)	LUZ DARY OSORIO	Coarrendatario(s)
Oficina		Oficina
Teléfono	5513389 – 3381356	Teléfono
Fax	5513389	Fax
Dirección electrónica		Dirección electrónica

CLÁUSULAS ADICIONALES: _____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día _____ del mes de_____del año_____.

ARRENDADOR

LUZ DARY OSORIO
C.C. o NIT No.

ARRENDATARIO

WALTER ROMERO
Representante Legal
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
C.C. o NIT No.

ARRENDADOR

_____
C.C. o NIT No.

COARRENDATARIO

_____
C.C. o NIT No.

Antonio Nariño
4215

8

LC - 2406865

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, Julio 10 de 2.003
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: OFELIA OSORIO C.C.29.151.789 Cali
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA NIT.805.005.138-0
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: CARRERA 39A No.40-04 Antonio Nariño
Precio o canon: CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($ 150.000)
Fecha de pago: Primeros cinco días de cada mes
Sitio y lugar de pago:
Término de duración del contrato: UN AJO (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: Once (11) Mes Julio
Año Dos mil tres (2.003) Fecha de terminación del contrato: Día: Once (11) Mes Julio
Año Dos mil cuatro (2.004) El inmueble tiene los servicios de:

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros Cinco días de cada mes (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará De acuerdo al índice de inflación IPC estipulado por el Gobierno por ciento (IPC%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para

VENTA PERMANENTE DE CHANCE

, y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obligan) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día Once (11) del mes Julio del año Dos mil tres (2.003), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales

7 702124 013012 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

© LEGIS. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.