OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	Carlos Hernando Pabón Sapuyes actuando en nombre propio y en representación de mis hermanos (Blanca Elcira, Elicenia, José Ricardo, Juan Carlos, Luis Orlando, Manuel Antonio Pabón Sapuyes y Sintia Misdaly Garzón Pabón)
C.C. No.	12.228.035 de Pitalito
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 39B No. 40-06 Antonio Nariño
Fecha de inicio	01 de Enero de 2009

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual 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 incluir el siguiente parágrafo:

PARAGRAFO. FACTURA DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan: 1. En el evento en que, conforme con la normatividad aplicable, LA PARTE ARRENDADORA tenga la responsabilidad del impuesto sobre las ventas IVA y/o esté en la obligación de expedir factura, se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co y/o al que le informe LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura electrónica o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales. **2.** LA PARTE ARRENDADORA reconoce que la expedición y aporte de la factura electrónica o documento equivalente es imprescindible para que sea posible el pago del canon mensual de arrendamiento; en consecuencia, si no es expedida se entenderá que no existe la voluntad de recibir el pago. **3.** Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura electrónica o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **3.1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándose hasta el aporte del documento. **3.2.** 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, imputar 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. FECHA DEL PAGO DEL CANON MENSUAL Y SITIO: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Seiscientos Veinticinco Mil Setecientos Sesenta Pesos ($1.625.760), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA

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

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

o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada: Banco Falabella S.A Cuenta de Ahorro Tradicional No. 111702164751.

DECIMA SÉPTIMA. 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 PRIMERA: Las partes acuerdan incluir el siguiente parágrafo:

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

1.1. 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.

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

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

1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.

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

VIGESIMA QUINTA. ESTIPULACIONES GENERALES.

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

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

Revisado Jurídico S.L.G

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

requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.

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

Red Colombiana de Servicios S.A
Nit 805.009.514-5

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

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

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

Red Colombiana de Servicios S.A.
NIt. 805.000.514-5

Revisado Jurídico S.L.G

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 Abril de 2023, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

CARLOS HERNANDO PABON SAPUYES
1222835

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO AUDITORIA LEGAL
14 MAR 2023
Lina María Iriales

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

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

Red
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 **ADAN PABON ARCOS** identificado con **Cedula de Ciudadanía No. 1.614.540 de Acevedo - Huila** propietario del inmueble ubicado en la Carrera 39B # 40-06, 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 Enero de 2009, 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,

Adan Pabo

ADAN PABON ARCOS
C.C. 1.614.540 de Acevedo - Huila
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL 101 UBICADO EN LA CARRERA 39 B No. 40 - 06 DEL BARRIO ANTONIO NARIÑO DE CALI.-

ARRENDADOR: ADAN PABON ARCOS

C.. C. No. 1.614.540 DE ACEVEDO (HUILA)

ARRENDATARIA: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.
NIT. No. 805009514- 5

REPRESENTANTE LEGAL: MIGUEL ARTURO CORTES GALVEZ
C. C. No. 94.308.823 DE PALMIRA (VALLE)

CLAUSULAS QUE LO RIGEN: **PRIMERA.-** TERMINO DEL CONTRATO.- DOCE (12) Meses, o sea (1) Año y a partir del día Primero (1°.) de Enero de Dos Mil Nueve (2.009) .-FECHA DE VENCIMIENTO.- Treinta Y Uno (31) del mes de Diciembre de Dos Mil Nueve (2.009).- **SEGUNDA.-** Valor del Canon Mensual de Arrendamiento Anticipado del Local Comercial 101 TRESCENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ($ 332.650.oo) MONEDA CORRIENTE, y que tendrá un Incremento Anual del Doce por Ciento (12 %) o sea la suma de TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS ($ 39.950.oo) MONEDA CORRIENTE, si el presente Contrato de Arrendamiento se Renova, por el mismo término inicial o sea de Doce (12) Meses, y así sucesivamente por cada año de vigencia del Contrato de Arrendamiento.- **TERCERA.-** Fecha de Pago del Canon Mensual, sitio y Sanción: " LA ARRENDATARIA, se obliga a cancelar el Cànon de Arrendamiento dentro de los Primeros Cinco (5) dias Calendarios de cada Mes en las Oficinas de " EL ARRENDADOR " y ubicada en la Carrera 39 No. 40 – 08 del Barrio Antonio Nariño, de Cali, con intereses en caso de Mora : el màximo interès moratorio legalmente aplicable, sin que esto implique aceptación de la Mora.- **CUARTA.-** Inmueble dado en Arrendamiento: Un (1) Local Comercial No. 101 ubicado en la Carrera 39 B No. 40 – 06 del Barrio Antonio Nariño de la actual nomenclatura urbana vigente, de Cali.- LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE.- UNIDAD PRIVADA LOCAL COMERCIAL 101 Piso Primero: Consiste en una unidad de construcciòn que se identifica e individualiza asi: Acceso a travès de las Puertas distinguida con el Nùmero 40 – 06 por la Carrera 39 B y 39 B – 09 por la Calle 40, del Barrio Antonio Nariño de la actual nomenclatura

urbana vigente de la ciudad de Cali, uso Local Comercial 101, Area Privada= 33.34 Mts 2. NADIR: Es la cota= 0.00 Mts. con piso que lo separa del terreno comùn y CENIT: Es lo cota= + 2.40 Mts. con losa comùn que lo separa de la Unidad Privada en piso 2°.. ALTURA LIBRE: Es la cota= 2.40 Mts. LINDEROS: LOS LINDEROS ESPECIALES DE LA UNIDAD PRIVADA EN PISO PRIMERO LOCAL COMERCIAL 101, de acuerdo con el Plano de Propiedad Horizontal que conjuntamente con este Reglamento de Protocoliza son los siguientes: NORTE: Del punto Dos (2) al punto Tres en sentido Oriente en 7.70 Mts. con puerta de acceso a esta Unidad distinguida con el Numero 40 – 06 por la Carrera 39 B y con muro comùn con frente a la misma vìa.- ORIENTE: Del punto Tres (3) al punto Cuatro (4) en sentido Sur en 4.12 5 Mts. con muro comùn perimetral que limita con el Predio Nùmero 14 de la manzana Nùmero 29.- SUR: Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en sentido Occidente en 7.70 Mts., con muro comùn con propiedad al medio con el Local 102.- OCCIDENTE: Del punto Uno (1) al punto Dos (2) en sentido Norte en 4.12 5 Mts. con machones y puerta de acceso a esta Unidad distinguida con el Nùmero 39 B - 09 por la Calle 40, vìa pùblica, cerrando asi el Poligono para un àrea Privada del Local 101 de 33.34 Mts 2.- El Local 101, consta de salòn para Local Comercial, un Baño y un Lavamanos.- **PARAGRAFO PRIMERO .- DESTINO DEL INMUEBLE.** El Inmueble aquí materia de "Arrendamiento " deberá destinarlo "LA ARRENDATARIA" para " VENTA DE CHANCE ", por tanto, no podrá darle ningún otro uso o destinación diferente.- **PARAGRAFO SEGUNDO** .- RECIBO Y ESTADO DEL INMUEBLE " LA ARRENDATARIA", declara que ha recibido el Inmueble, objeto de este Contrato, conforme al correspondiente Inventario Físico, que se adjunta al presente documento, para que haga parte integral del mismo, en el que se determinan los servicios, cosas, usos conexos, adiciones y el estado del Inmueble para que, con todo lo relacionado y en el estado en él que se encuentra éste, sea entregado en iguales condiciones a " EL ARRENDADOR ", una vez se termine o finalice el Contrato o cuando una de las partes hiciere cesar el mismo por alguna de las Cláusulas aquí previstas, salvo el deterioro proveniente del mismo y su uso legítimo.- **QUINTA**.- PRORROGA.- Se entiende prorrogado el presente Contrato, por un término de Doce (12) Meses, con el solo hecho de que " EL ARRENDADOR" ", reciba a satisfacción el valor de la consignación del Canon correspondiente al mes siguiente de su vencimiento, sobre el Canon inmediatamente anterior.- **SEXTA.**- Para desocupar el Inmueble, debe "LA ARRENDATARIA " Notificar con dos (2) Meses o sea Sesenta (60) días de antelación al vencimiento del Contrato de Arrendamiento, y por escrito a " EL ARRENDADOR " en caso contrario, pagarán el valor de Tres (3) Cánones o Mensualidades como Indemnización por perjuicios.- **SEPTIMA**.- REPARACIONES LOCATIVAS.- Corren por cuenta de " LA ARRENDATARIA", tales como enlucimiento, tapadas de goteras, desobstrucción de cañerías, reposición de vidrios rotos, reparación de inodoros, llaves de agua, cerraduras, reparación de instalaciones eléctricas e hidráulicas o cualquier otro artefacto relacionado con el Inmueble.-**OCTAVA.**- RESPONSABILIDAOBLIGACION DE LA ARRENDATARIA .- " LA

ARRENDATARIA ", se obliga a devolver el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el deterioro por el uso normal.- **NOVENA** .- SERVICIOS DOMICILIARIOS .- Los Servicios Públicos Domiciliarios de Energía, Acueducto, Alcantarillado, y Emsirva serán cancelados por " LA ARRENDATARIA ", de la siguiente forma: El servicio de Energia, será cancelado por "LA ARRENDATARIA", en forma total; el servicio de Acueducto, será cancelado por "LA ARRENDATARIA", en un Cincuenta por Ciento (50) del valor de la factura de cobro, ya que será compartido el correspondiente pago con "EL ARRENDATARIO" del Local Comercial No. 102.- - **DECIMA** .- Sub - Arriendo.- Queda prohibido por parte de " LA ARRENDATARIA ", el Sub-Arriendo en forma total o parcial del Local Comercial.- **DECIMA PRIMERA** .- MEJORAS.- Quedan totalmente prohibidas las Mejoras y las Modificaciones, sin autorización escrita de " EL ARRENDADOR" y en caso de que las hicieren, quedarán de propiedad del dueño del Inmueble.- **DECIMA –SEGUNDA**.- " LA ARRENDATARIA ", durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble ùnica y exclusivamente para el desarrollo de su Negocio, actividad comercial, el cual consiste en la " Venta de Chance ".- LA ARRENDATARIA", no podrà destinar el Local comercial 101 para los fines contemplados en el Literal b del Parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en consecuencia "LA ARRENDATARIA" se obliga a no utilizar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depòsito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. Igualmente no destinará el Inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinògenas, tales como Marihuana, hachis, Cocaìna, Metacualona y similares. **DECIMA – TERCERA**.- RENUNCIA DE LA ARRENDATARIA.- "LA ARRENDATARIA", Renuncia a las Reconvenciones y Requerimientos a que se refieren los Artículos 424 Numeral 2°. del C. de P. Civil, al Artículo 2035 del C. Civil y al Deshaucio consagrado en los Artículos 518 a 520 del Código de Comercio.- **DECIMA - CUARTA**.- En caso de Acción Judicial o Embargo preventivo por parte de " EL ARRENDADOR ", pagará "LA ARRENDATARIA", el valor de Tres (3) Cánones o Mensualidades, como Perjuicio a cada una de las acciones a favor de "EL ARRENDADOR", e igualmente Renuncian a las diligencias previas de que trata el Artículo 489 del C. de P. Civil.- **DECIMA – QUINTA** .- DESTRATE O INDEMNIZACION.- Si "LA ARRENDATARIA " desocupa el Inmueble, antes del término estipulado inicialmente o del de las prórrogas, pagará a " EL ARRENDADOR ", el valor de Tres (3) Cánones o Mensualidades, como Indemnización. – **DECIMA - SEXTA**.- Queda totalmente prohibido por parte de " LA ARRENDATARIA ", la compra de línea telefónica alguna, a las "EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI - EMCALI E..I. C. E.." , a "CALITEL", a "UNITEL" o a "TELECOM", de Cali, sin autorización expresa de " EL ARRENDADOR ".-.- **DECIMA- SEPTIMA.-** En caso de Cesión del Contrato de Arrendamiento, " LA ARRENDATARIA " Acepta de antemano dicha Cesión perfeccionándose, por la simple Nota de Endoso, puesto que la Notificación la da por cumplida, Renunciando a lo ordenado en el Artículo 1961 del Código Civil.- **DECIMA – OCTAVA** .- Este Contrato se rige conforme

a su destino y a las normas establecidas en el Código de Comercio, contenidas en el Título Primero (1°.) Libro Tercero (3°.) Capitulo Primero (1°.) del mencionado Código.- **DECIMA – NOVENA .-** "RESPONSABILIDAD DE LA ARRENDATARIA ".- "LA ARRENDATARIA ", se hace responsable de todas las obligaciones a su cargo, hasta la entrega Real del Inmueble, y aún después de vencido el Contrato de Arrendamiento.- **VIGESIMA-** " EL ARRENDADOR ", señor ADAN PABON ARCOS, no cancelará Prima Comercial alguna y por concepto del Local Comercial No. 101 dado en Arrendamiento ubicado en la Carrera 39 B No. 40 -06 del Barrio Antonio Nariño, de Cali- **VIGESIMA - PRIMERA**.-En el evento de que "LA ARRENDATARIA" , no haga entrega del Inmueble Arrendado y a entera satisfacción de " EL ARRENDADOR ", es decir pintado, haciendo las Reparaciones Locativas a que haya lugar, " LA ARRENDATARIA " se obliga a cancelar los valores correspondientes, por concepto de pintada, o por las Reparaciones Locativas elaboradas y que hubieran sido canceladas por " EL ARRENDADOR". –**VIGESIMA- SEGUNDA" "** EL ARRENDADOR, no se obliga para con " LA ARRENDATARIA " a hacer devoluciòn o reintegro de los dineros representados en el 2% y cobrados Mensualmente en las Facturas de Venta por Servicios Pùblicos Domiciliarios de Energìa, Acueducto, Alcantarillado y Telèfono, y descontados por "EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI- EMCALI E. I. C. E **".-VIGESIMA – TERCERA** .-Se dará por terminado el Contrato de Arrendamiento, por cualquier violación de las Cláusulas aquí pactadas.- En consecuencia de lo anterior se suscribe el presente Contrato de Arrendamiento, en Santiago de Cali, al Primero (1°.) del mes de Enero de Dos Mil Nueve (2.009) y Autenticamos Notarialmente nuestras firmas.-

////////////

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 79 DL 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar
a la registrada en la Notaria por: MIGUEL
ARTURO CORTES identificado (a) con C.C.
74'308823 Previa su confrontación
con la tarjeta No. C - 119 Para constancia
se firma en Cali hoy. 23 FEB 2009
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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Belkys Zuleyma Leal Mejia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 60.442.669 de Los Patios, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CL 15 # 32A-35 Barrio
Teléfono 3254199, 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 15 # 32A-35 Barrio Colon II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **CL 15 # 32A-35** del barrio **Colon**, cuyos linderos son: **Contenidos en la matricula inmobiliaria # 370-8153**, y matricula inmobiliaria número **370-8153**, 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-

2401836241

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 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 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



Bolkys Zuleyma Leal Mejia
Cédula de Ciudadanía No.60.442.669

El Arrendatario



Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ID 4898

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Carmen Eliana Cadena Gutierrez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 41.107.583 de Orito, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 67 # 40-06 Barrio Ciudad 2000 - Teléfono 3137337499-3328602, 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 67 # 40-06 Barrio Ciudad 2000
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos venticinco mil setecientos pesos m/cte ($325.700)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente espacio público: ubicado en la **Cr 67 # 40-06** del barrio **Ciudad 2000**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número , el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Espacio comercial").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos venticinco mil setecientos pesos m/cte ($325.700) 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

Carmen E. Cadena.

Carmen Eliana Cadena Gutierrez
Cédula de Ciudadanía No.41.107.583

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: Victoria Eugenia Gonzalez Cuero
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.850.313 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 46 # 46-74 Barrio Mariano Ramos Teléfono 4026471, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2012
Dirección del local comercial: Cr 46 # 46-74 Barrio Mariano Ramos
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 46 # 46-74 del barrio Mariano Ramos, 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/cte ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

id 12334

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contado a partir del 1 de Mayo 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 Mayodel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Victoria Eugenia Gonzalez Cuero
Cédula de Ciudadanía No.66.850.313

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Elsy Flores Bravo
Número de Identificación	25.436.265 de Guapi
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 42B No. 42-84 Republica de Israel
Teléfono	3104669529
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 42B No. 42-84 Republica de Israel
Fecha de inicio del contrato	01 de Junio del 2016
Fecha de terminación	31 de Mayo del 2017
Canon mensual	$380.000

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 Ochenta Mil Pesos m/c ($380.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: En el local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras suministrado por las empresas Municipales de Santiago de Cali suscriptor 1032628, 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

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

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

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

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."

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

LA PARTE ARRENDADORA

Elsy Florez Bravo

Elsy Flores Bravo
C.C. No. 25.436.265 de Guapi

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
16/6

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Marleny Castaño Pechene
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.267.880 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 42C # 43-24 Barrio República de Israel
Teléfono 3376134, 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 42B #42-84 barrio Republica de Israel
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 42B #42-84** del barrio **Republica de Israel**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número **370-244355**, 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 Abril de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario mantendrá las obligaciones a su cargo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

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

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

El Arrendador

Marleny Castaño

Marleny Castaño Pechene
Cédula de Ciudadanía No. 31.267.880

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Jose Ovidio Rios Eusse
Número de identificación	4.588.528 de Santuario Risaralda
Domicilio	Cll 32c N° 14-13 Conjunto los Alcazares - Santa Rosa de Cabal
Correo electrónico	romo85157@gmail.com
Teléfono	3104265916
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Yulder Jose Gildardo Apraez Pantoja
Número de identificación	1.134.679.018 de Los Andes
Domicilio	Carrera 85B N° 13b-77 Ingenio I – Cali
Correo electrónico	yulderapraez@gmail.com
Teléfono	3114253776
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 42 A1 N°39-89 Barrio Union de Vivienda Popular
Matricula inmobiliaria	370-216064
Fecha de inicio del contrato	01 de enero de 2011
Canon mensual actual	$ 843.458

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.

3.6. EL (LA) CESIONARIO (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado (a) legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **1.** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **2.** Notificar por escrito, de inmediato a REDCOLSA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: EL (LA) CESIONARIO (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a REDCOLSA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Evaluar el desempeño contractual. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla REDCOLSA. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social. EL (LA) CESIONARIO (A) declara que fue informado (a) de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad que tengo de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de REDCOLSA y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento por REDCOLSA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos.

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que

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

SEXTA. CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN: EL (LA) CESIONARIO, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

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

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL CESIONARIO, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 13 días del mes de diciembre del año 2019.

EL (LA) CEDENTE

José Ovidio Rios Eusse

JOSE OVIDIO RIOS EUSSE
CC. 4.588.528 de Santuario Risaralda

EL (LA) CESIONARIO (A)

Yulder Jose Apraez

YULDER JOSE GILDARDOAPRAEZ PANTOJA
CC. 1.134.679.018 de Los Andes

NOTARIA ÚNICA DE SANTA ROSA DE CABAL - RISARALDA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante El Notario Único de Santa Rosa de Cabal - Risaralda

COMPARECIÓ

RIOS EUSSE JOSE OVIDIO

Quien se identificó con la: **C.C. 4588528**



1697-e503133e

Y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

www.notariaenlinea.com
Cod. 58bj

X jose ovidio Rios Esse
Firma

Santa Rosa de Cabal - Risaralda, 2019-12-12 11:44:15

MARIO ANTONIO AMADO DUEÑAS
NOTARIO UNICO DE SANTA ROSA DE CABAL
Autorizó el reconocimiento

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE PIENDAMO - CAUCA

AUTENTICACION DE FIRMA Y HUELLA

En Piendamo a. 17 DIC 2019

compareció ante esta Notaría Yulder José Gildardo Arias Pandoja

a quien identifique con C.C. Nº 1.134.679.018

expedida en Los Andes. Y Bajo la gravedad del juramento manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma, y huella que aparecen al pie son suyas.

COMPARECIENTE:

Yulder Jose Arias

ADOLFO PINO PRADO
NOTARIO

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **JOSE OVIDIO RIOS EUSSE** identificado con **C.C. 4.588.528 de Santuario**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 42A1 No. 39-89, Barrio Unión.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Enero de 2011, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 16 días de Febrero del 2017.

Atentamente,

REVISADO
Laura Cristina Castaño
FEB 28/17

JOSE OVIDIO RIOS EUSSE
C.C. 4.588.528 de Santuario
Arrendador

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

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Yo JAIRO ANTONIO RIOS EUSSE, mayor y vecino de .Cali, Valle identificado con la cedula de ciudadania numero 4.587.198 de Santuario Rda., por medio del presente documento manifiesto que cedo y traspaso a favor del señor JOSE OVIDIO RIOS EUSSE, persona mayor y vecino de Cali, Valle identificado con la cédula de ciudadanía número 4.588.528 expedida en Santuario Rda., todos los derechos que como contratista me corresponden en el contrato de arrendamiento celebrado con la empresa GANE, cuyo objeto Es el arrendamiento de un local comercial ubicado en la Ciudad de Cali, Valle en la siguiente direccion Cra 42ª1 # 39-89, del barrio Union de Vivienda Popular, asumiendo igualmente el cesionario todas las obligaciones que como contratista tengo a mi cargo.

Esta cesion de contrato obedece a venta de la propiedad de que se habla en el presesnte documento

En señal de conformidad, con los términos de la presente cesión, firmamos cedente y cesionario.

EL CEDENTE
JAIRO ANTONIO RIOS EUSSE
C.C. 4587198

EL CESIONARIO
JOSE OVIDIO RIOS EUSSE
C.C. 4588528

03

18 NOTARIA

NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

16/02/2017

comparecieron ante mi,
BERNARDO VALLEjO RESTREPO
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI
concurriendo a la sede notarial:
JOSE OVIDIO RIOS EUSSE
[redacted]
Se identificó con : **C.C. 4.588.528**
y : **JAIRO ANTONIO RIOS EUSSE**
Se identificó con : **C.C 4.587.198**


Huella indice derecho

y manifestaron que el anterior documento es cierto y verdadero y que las firmas y las huellas que aparecen son suyas.


Huella indice derecho

Compareciente 1

Compareciente 2

BERNARDO VALLEjO RESTREPO
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECIOCHO

CAROLINA MARIN VARGAS

CALI
Departamento del Valle del Cauca

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jairo Antonio Rios Eusse
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 4.587.198 de Santuario (Risaralda), Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 84 # 14A-49 Barrio Ingenio 2 Teléfono 3157683-3113412745, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2011
Dirección del local comercial: Cr 42A1 # 39-89 Barrio La union
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos mil pesos m/c ($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 Cr 42A1 # 39-89 del barrio La union, cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 37-71 de 07-07-65 Notaria 1 Cali, y matricula inmobiliaria número 370-216064, 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/c ($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 índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

12233

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Jairo Antonio Rios Eusse
Cédula de Ciudadanía No.4.587.198

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CA - 17670297 NOTARIA 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ACTIVIDAD MERCANTIL

Ciudad y fecha del contrato: **Santiago de Cali, 01 de diciembre de 2010. ARRENDADOR: YOLANDA DIAZ SOLARTE,** mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.105.464 expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, con domicilio para notificación La Carrera 72 No. 2d-38 piso 01 Barrio Buenos Aires de la Ciudad de Cali. **ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., con Nit No. 805-009514-5** sociedad representada legalmente por el Señor **JOHN RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 expedida en Bogotá, sociedad con domicilio comercial para notificaciones La Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal de la Ciudad de Cali. **OBJETO:** Conceder el goce de un inmueble dedicado a Actividad mercantil, ubicado en la Carrera 46 No. 45-88 LOCAL No. 100 del Barrio Mariano Ramos de la Ciudad de Cali, con una área aproximada de treinta y un (31) metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura Pública No. 2509 de fecha 30 de Septiembre de 2010 suscrita en la Notaria DECIMA del Circulo de Cali, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 370-252376. **PRECIO:** El precio del canon de arrendamiento es la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA/CORRIENTE ($500.000)** mensuales más el IVA, pagaderos dentro de los CINCO (05) primeros días de cada periodo contractual a favor del arrendador o a su orden por anticipado. **INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Por tratarse de contrato de arrendamiento de local comercial, el incremento se establecerá cada año de común acuerdo entre las partes, y de no haber acuerdo será como mínimo el de un TRES POR CIENTO MAS (3% MAS) del porcentaje establecido por el Gobierno como I.P.C. del año inmediatamente anterior. Las partes arrendatario y coarrendatarios aceptan de manera expresa los reajustes automáticos pactados en este contrato y que se aplicarán durante la vigencia del presente contrato. **TERMINO:** el periodo de vigencia del presente contrato es de TRES (03) AÑOS que comienza a partir del PRIMERO (01) de Diciembre de 2010 hasta el TREINTA (30) de Noviembre de 2013. **SERVICIOS PÙBLICOS DOMICILIARIOS:** ACUEDUCTO, ENERGIA, ALCANTARILLADO, EMSIRVA, GAS, serán a cargo en su totalidad del ARRENDATARIO desde la fecha de entrega del inmueble hasta el día de su restitución, facturados con el Suscriptor No. 1066376 instalado por las empresas municipales. EL ARRENDATARIO manifiesta que NO requiere de servicio telefónico. **PENA POR INCUMPLIMIENTO:** se establece como cláusula por incumplimiento el valor de DOS (02) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha en que se configure el incumplimiento. Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.**

7 702124 012961 >

LEGIS

forma minerva

REPUBLICA AUTI NOTARIA 2

REPUBLICA AU NOTARIA

PAGO – OPORTUNIDAD Y SITIO. - El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en los primeros cinco (05) días de cada periodo mensual, en la ciudad de Cali a orden del arrendador mediante consignación en la Cuenta de Ahorros del BANCO BANCOLOMBIA No. 82908477797, o de quien este designe. **SEGUNDA. DESTINACIÒN DEL INMUEBLE.** – El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividad comercial lícita exclusivamente, 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 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; siempre el arrendatario comprometiéndose a cumplir con la normatividad legal a nivel municipal, departamental y/o nacional, de orden tributario, comercial, de higiene y aseo requeridas por las autoridades. No obstante lo anterior el arrendatario puede desarrollar en el inmueble cualquier actividad mercantil lícita, que no afecte los derechos y obligaciones del reglamento de copropiedad. **TERCERA. SUBARRIENDO Y CESIÒN.** – EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. **CUARTA. REPARACIONES.** – El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes que permitan la conservación del inmueble en condiciones de enlucimiento y funcionalidad. PARAGRAFO UNO: la arrendadora faculta de manera expresa al arrendatario para efectuar en el inmueble local objeto de arrendamiento adecuaciones locativas que se requieran para proveerlo de las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio, comprometiéndose el arrendatario a efectuar la entrega del inmueble en el mismo estado en que lo recibe, sin que pueda en ningún momento exigir el reconocimiento y pago de las mejoras por adecuaciones efectuadas al inmueble. **QUINTA. INSPECCIÒN.** – El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas o inspecciones que el arrendador o sus mandatarios realizaren al inmueble comprometido en esta negociación, para constatar el estado y conservación del mismo u otras circunstancias que fueren de su particular interés, previa notificación al arrendatario con quince (15) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo el arrendatario, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación al arrendatario con quince (15) días hábiles anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles. **SEXTA. RECIBO – ESTADO Y RESTITUCION.** – El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado de enlucimiento, presentación y funcionamiento, y que restituirá el inmueble al

CA - 17670298 NOTARIA 9

arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe conforme al inventario adjunto al presente contrato, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. **SEPTIMA. ENTREGA.** – El término del presente contrato es de tres (03) AÑOS por lo cual el arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el **PRIMERO (01) de Diciembre de 2010,** junto con los elementos que lo integran, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **OCTAVA. INCUMPLIMIENTO.** – El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. Se considera como causales de terminación a favor del arrendador 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 la estabilidad del inmueble, o la salubridad de los habitantes. E). La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. F). La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios a cargo del arrendatario. G). Las demás previstas en la ley de arrendamientos. **NOVENA. CLÀUSULA PENAL.** – Las partes acuerda 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 uno de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será las suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamientos vigentes al momento del incumplimiento, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia 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. **DÈCIMA. TERMINACIÒN Y PRÒRROGA DEL CONTARTO.** – Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, el día 30 de Noviembre de 2013. Si con un mes (30 días) de anticipación a la fecha del vencimiento de este contrato ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intensión de darlo por terminado por medio de carta enviada por correo certificado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en forma automática por un periodo igual al pactado inicialmente que es de TRES (03) AÑOS. En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del código de Comercio el arrendador desahuciará al arrendatario por medio de carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del contrato. El arrendatario, deberá comunicar al arrendador su intención de hacer entrega del

LEGIS Todos los derechos Reservados

inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento del término principal del contrato, o de cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del mismo. **DECIMA PRIMERA. CESIÒN DE LOS DERECHOS.** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no forma 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 a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para todo los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que refiere el numeral tercero del artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento de comercio, ni con el aviso de transferencia, ni aun con inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** El arrendador podrá ceder libremente los derechos que emanen de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los coarrendatarios solidarios a partir de la fecha de envío de la notificación certificada en que a ellos se notifique tal sesión. **DECIMA SEGUNDA:** Este contrato no será cancelado hasta tanto no se demuestre que los arrendatarios se encuentran a paz y salvo con las obligaciones que se derivan de él, como pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, cuotas de administración, entre otros. Si los arrendatarios dejaran de pagar estos conceptos y el arrendador tuviera que cubrirlos aquellos quedan obligados a reembolsar a éste las sumas correspondientes mas los intereses que la falta de pago oportuno generan, para lo cual el presente contrato acompañado de los recibos de pagos efectuados por el arrendador prestará merito ejecutivo para perseguir su pago por vía judicial. El arrendatario y los coarrendatarios responderán exclusivamente ante las empresas municipales por cualquier violación a sus reglamentos no asumiendo el arrendador responsabilidad alguna por esto ni por la insuficiencia de los servicios públicos. **DECIMA TERCERA:** Los arrendatarios y el arrendador acuerdan que en el evento de venta, ocupación por parte del propietario del inmueble objeto de este contrato el arrendador dará aviso con tres (3) meses de antelación a los arrendatarios, sin que haya lugar a que se configure el incumplimiento, indemnización o derecho a ser efectiva la cláusula penal de este contrato. **DECIMA CUARTA. CESION DEL CONTRATO.** – El arrendatario y los coarrendatarios aceptan desde ahora toda cesión que el arrendador haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un 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, enviada por el arrendador a la dirección del

CA - 17670299

arrendatario, conforme con el artículo 1960 del Código Civil. . **DECIMA QUINTA. ABANDONO DEL INMUEBLE.** – Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia del mismo permanezca abandonado o deshabitado por el termino de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá el coarrendatario en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **DECIMA SEXTA. VALIDEZ:** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, y sólo se podrán establecer modificaciones con las partes que lo suscriben. **DECIMA SEPTIMA: MERITO EJECUTIVO:** Este contrato para efectos judiciales en cuanto a su contenido y efectos presta mérito ejecutivo. Parágrafo. Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de los arrendatarios y coarrendatarios. Para constancia y en señal de aceptación, se firma por las partes en Santiago de Cali, al primer (01) día del mes de Diciembre de 2010.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

NIT. No. 805-009514-5

Rep. Legal **JOHN RAMIREZ PAZ**

C.C. No. 79.660.331 expedida en Bogotá

ARRENDATARIO

YOLANDA DIAZ SOLARTE

C.C. No. 29.105.464 EXPEDIDA EN CALI

ARRENDADORA

LEGIS
Todos los derechos Reservados

03 106587

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO

Notaría 21 Santiago de Cali

En Santiago de Cali, el 30/11/2010 a las 10:08 a.m. ,el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

YOLANDA DIAZ SOLARTE

Quien exhibió :

C.C: No. 29105464

quien ademas declaro que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en el aparecen son suyas

El Compareciente

ANDREA MILENA GARCIA VASQUEZ
NOTARIA ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACION
EBC
NOTARIA DE SANTIAGO DE CALI

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

Arts. 5 y 73 DL 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 la Notaría por: [illegible]
identificado (a) con C.C. 29660357 Previa su confrontación
con la tarjeta No. 12-77 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.

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 **GLORIA MERCEDES OSPINA CARDENAS identificada con C.C.31.258.643 de Cali-Valle**, se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Cl 46 # 45-88 Barrio Mariano Ramos, ante el fallecimiento del señor Samuel Castillo Balanta quien se identificaba con C.C 2.766.141 de Corinto.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Agosto de 2009, las demas clausulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 6 de Agosto de 2010.

Atentamente,

GLORIA MERCEDES OSPINA C.
C.C. 31.258.643 Cali
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Parte arrendadora	Samuel Castillo Balanta (Q.E.P.D).
Número de identificación	2'766.141 de Corinto (C)
Parte arrendataria	Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S. A.
Nit No.	805009514-5
Dirección del inmueble	Calle 46 No. 45 – 88 Barrio Mariano Ramos – Santiago de Cali.
Canon mensual	Trescientos treinta mil pesos ($330.000).
Fecha de iniciación del contrato	Primero (1) de agosto de 2009.

ANTECEDENTES

1. El local comercial descrito en el encabezado de este documento fue arrendado por la señora GLORIA MERCEDES OSPINA CARDENAS el día veintidós (22) de febrero de 2004 a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
2. El día primero (1) de agosto de 2009, se firmó nuevo contrato de arrendamiento, sobre el mismo local comercial, con el señor SAMUEL CASTILLO BALANTA (Q.E.P.D).
3. El señor SAMUEL CASTILLO BALANTA (Q.E.P.D) y la señora GLORIA MERCEDES OSPINA CARDENAS contrajeron matrimonio tal y como consta en el registro civil que forma parte integrante de este documento.(NO aplica)
4. El señor SAMUEL CASTILLO BALANTA (Q.E.P.D), falleció el día 01 del mes de Marzo de 2.010, tal y como consta en el registro civil de defunción que se anexa y forma parte integrante del presente documento.
5. La señora GLORIA MERCEDES OSPINA CARDENAS y el señor SAMUEL CASTILLO BALANTA (Q.E.P.D), son padres legítimos de PAOLA ANDREA CASTILLO OSPINA y LORENA CASTILLO OSPINA, ambas mayores de edad, identificadas como aparece al pie de sus correspondientes firmas, tal y como consta en los registros civiles de nacimiento que forman parte integrante de este documento.
6. Dado el fallecimiento del señor SAMUEL CASTILLO BALANTA (Q.E.P.D), la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., oportunamente ha pagado el canon de arrendamiento, consignándolo a una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia y notificándome de tal circunstancia.
7. Los servicios públicos del inmueble arrendado se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento y dado que estos son consignados actualmente al Banco Agrario de Colombia en encontramos a portas del incumplimiento en el pago de los mismos.
8. A la fecha no se adelanta sucesión alguna por la actual situación económica de nuestra familia.

Con base en los antecedentes expuestos declaramos bajo la gravedad del juramento:

1. Que las firmantes no conocemos otros interesados con igual o mejor derecho de los que tenemos.

Que conjuntamente solicitamos a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., se nos autorice a recibir el pago mensual del canon de arrendamiento conforme con el contrato de arrendamiento firmado por el señor SAMUEL CASTILLO BALANTA (Q.E.P.D).

3. Que en el evento de ser atendida favorablemente esta petición autorizamos expresamente nuestra madre, señora GLORIA MERCEDES OSPINA CARDENAS, para recibir en su propio nombre y en representación de sus hijas, el pago por concepto del canon de arrendamiento.
4. Que responderemos ante la existencia de cualquier otro heredero o legatario con igual o mejor derecho del que nos asiste.
5. Que expresamente exoneramos a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. por toda responsabilidad derivada del pago mensual de los cánones de arrendamiento, en las condiciones aquí pactadas.
6. Que el contrato firmado entre el señor SAMUEL CASTILLO BALANTA (Q.E.P.D) y la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., continua vigente en todas sus clausulas.

Atentamente,

X Gloria Ospina

GLORIA MERCEDES OSPINA CARDENAS
C.C. No. 31'258.643 de Cali (V)

X Paola Castillo

PAOLA ANDREA CASTILLO OSPINA
C.C. No.67.010.487 de Cali (V)

X Lorena Castillo

LORENA CASTILLO OSPINA
C.C. No. 66.975.220 DE CALI (V)

Claudia Andrea García G.
C.C. 66.841.851 Cali

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 11 AGO 2010

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad

Glona Mercedes Ospina

a quien identifiqué con C.C. No. 31258643

expedida en C 911 y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas

COMPARECIENTE:

Gloria Ospina

ALFONSO RUIZ RAMÍREZ
Notario Diecinueve de Cali

ANULADO

NOTARÍA DIECINUEVE
La presente diligencia se surtió por solicitud expresa del compareciente enterado del Decreto 2150 de 1995

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 11 AGO 2010

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad

Paola Andrea Castillo O

a quien identifiqué con C.C. No. 67010.487

expedida en C 911 y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas

COMPARECIENTE:

Paola Castillo

ALFONSO RUIZ RAMÍREZ
Notario Diecinueve de Cali

ANULADO

Claudia Andrea García G.
C.C. 66.841.851 Cali

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 11 AGO 2010

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad

Lorna Castillo Ospina

a quien identifiqué con C.C. No. 66975220

expedida en C 911 y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas

COMPARECIENTE:

Lorna Castillo

ALFONSO RUIZ RAMÍREZ
Notario Diecinueve de Cali

NOTARÍA DIECINUEVE
La presente diligencia se surtió por solicitud expresa del compareciente enterado del Decreto 2150 de 1995

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 11 AGO 2010

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad

Glona Mercedes Ospina

a quien identifiqué con C.C. No. 31258643

expedida en C 911 y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas

COMPARECIENTE:

Gloria Ospina

ALFONSO RUIZ RAMÍREZ
Notario Diecinueve de Cali

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Samuel Castillo Balanta
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 2.766.141 de Corinto, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 46 # 45-88 Barrio Mariano Ramos
Teléfono 3147043716, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2010
Dirección del local comercial: Cl 46 # 45-88 Barrio Mariano Ramos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos treinta mil pesos m/c ($330.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente local: ubicado en la **Cl 46 # 45-88** del barrio **Mariano Ramos**, 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 treita mil pesos m/c ($330.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso 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 Agosto del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Samuel Castillo Balanta
Cédula de Ciudadanía No. 2.766.141

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Lugar y fecha del contrato: Cali, febrero 22 del 2004

Arrendador: Gloria Mercedes Ospina Cárdenas ***CC:*** N° 31.258.643 de Cali

Arrendatario: Colombiana de Juegos y Apuestas ***Nit.:*** N° 805 009 514 - 5

Representante Legal: Juan Manuel Miranda Cardona ***CC:*** N° 18.394.067 de Calarcá

Dirección del Inmueble: Carrera 46 N° 45 - 88 B/ Mariano Ramos

Canon Mensual: Ciento Noventa Mil pesos M/L. **($ 190.000.00)**

Duración del Contrato: Un Año (1)

Fecha de Iniciación del Contrato: Marzo 01 del 2004

Servicios: El inmueble tiene servicios de agua y energía

Pago de los Servicios: Serán por cuenta del arrendador *

CLAUSULAS:

Primera.- Objeto del contrato: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble ubicado en la dirección ya mencionada, que consiste en un garaje con extensión de 7.00 X 3.80 Mts. Con su respectivo antejardín, cortina metálica, puerta de acceso metálica, servicio sanitario, ducha y un lavaplatos en lamina. ***Segunda.-*** Pago: El arrendatario se obliga a pagar al arrendador el valor del canon mensual dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo en el lugar acordado por las partes. ***Tercera.-*** Destinación: El local previamente adecuado por el arrendatario, se destinara exclusivamente al expendio del juego de chance y loterías legalmente permitidas. No se le podrá dar otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento, sin autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta cláusula, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble, 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 bien inmueble objeto de este contrato, dentro de los acuerdos pactados, y se compromete a devolverlo bajo las mismas condiciones, al termino del presente contrato. ***Quinta.-*** Mejoras: El arrendatario tendrá a 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)** Del arrendador: 1- El arrendador hará entrega del inmueble en la fecha y términos acordados. 2- Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3- Librara al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. **b)** Del arrendatario: 1- Pagará al arrendador en el lugar y fecha convenidos en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del canon de arrendamiento. 2- Gozara del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3- Velara por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. 4 - Restituirá el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. ***Séptima.-*** Terminación del Contrato: Son causales de terminación unilateral del contrato, entre otras: **a)** Por parte del arrendador: 1- La no cancelación por parte del arrendatario, del valor del canon de arrendamiento en el lugar y fecha estipulados. 2- El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble. 3- Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador. 4.- El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana. **b)** Por parte del arrendatario: 1.- La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción o mora del arrendador. 2.- Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado. 3.- El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. ***Octava.-*** Mora: Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. ***Novena.-*** Preaviso: Tanto el arrendador como el

arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación, sin que esto genere ningún cargo por indemnización para alguna de las partes. ***Décima.-*** 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 del valor de dos (2) cánones mensuales del arrendamiento vigente al momento del evento, a titulo de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. ***Décima Primera.-*** Prorroga: El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el termino inicialmente pactado, si ninguna de las partes, antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por terminado. ***Décima Segunda.-*** Incremento: El valor del canon de arrendamiento, se incrementara anualmente según lo estipulado oficialmente por el gobierno de turno. ***Décima Tercera.-*** Linderos: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. ***Décima Cuarta.-*** Linderos del Inmueble:

Norte:

Este:

Sur:

Oeste:

CLAUSULAS ADICIONALES:

1ª * El pago de los servicios públicos a cargo del arrendador, queda condicionado al uso normal que por la naturaleza de la destinación del inmueble le dará el arrendatario, será el de la iluminación permanente en el área de atención al público y la instalación del equipo de computo. En caso de presentarse otro tipo de consumos se hará un acuerdo mutuo para el pago de estos.

2ª- En ningún evento y bajo ninguna circunstancia, se llegara a cobrar por alguna de las partes, algún valor como prima comercial, quedando como única indemnización o pena las estipuladas anteriormente en este contrato.

3ª- El presente contrato a partir del inicio de su vigencia, reemplaza en su totalidad todos los demás contratos en todas sus partes, que se hallan suscrito con anterioridad, relativos al mismo inmueble.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes en Cali el día de febrero del 2004

ARRENDADOR

Gloria Mercedes Ospina Cárdenas
CC Nº 31.258.643

ARRENDATARIO

Colombiana de Juegos y Apuestas
Nit Nº 805.009.514-5

REPRESENTANTE LEGAL

Juan Manuel Miranda Cardona
CC Nº 18.394.067

Id. 4273 1

Actualizado.

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA NOVENA DE CALI Dpto. del Valle del Cauca Folio Abierto Fabricado Resolución 1 Fecha de Dic. 22/2010 Art. 5 Superintendencia de Notariado & Registro

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Ruth Emilse Montoya
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.399.532 de Cartago, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Versalles-Valle Dirección de residencia: Finca La Suiza Barrio - Teléfono 3007770735-3127914373, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de enero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 41B # 46-04 Barrio Unión de Vivienda Popular
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos noventa mil pesos m/cte ($290.000)

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 41B # 46-04 del barrio Unión de Vivienda Popular, 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 noventa mil pesos m/cte ($290.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI - REPUBLICA DE COLOMBIA

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

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

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran 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

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, manifiesta las obligaciones a su cargo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Ruth Emilse Montoya
Cédula de Ciudadanía No.31.399.532

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

02

República de Colombia

NOTARIA ONCE DE CALI

PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ:

RUTH EMILCE MONTOYA DE VALENCIA

QUIEN EXHIBIÓ :

C.C: No. 31399532

Y DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE AQUI APARECEN SON LAS SUYAS.

FECHA : 03/02/2011 HORA : 14:13

COMPARECIENTE

HUELLA

ALVARO NIÑO SERRANO
NOTARIO

NOTARIA NOVENA DE CALI
Miryam Patricia Barona
DILIGENCIA DE AUTENTICACION

En ____ a ____ de ____ de ____

Compareció ante la Notaria 9a de esta ciudad

____

a quien identificó con C.C. No. ____

expedida en ____ y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie de su nombre y letra y la misma que usa en todos sus actos Públicos y Privados

Compareciente ____

Notaria ____

ANULADO ANULADO

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 75 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83

La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica:

Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en esta Notaria para Jhon Jairo Ramirez Paz identificado (a)con C.C. 79.660.331 Para su autenticación con la vaqueta No. R-75 Para constancia se firma en Cali hoy. 10 FEB 2011

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente. Previo advertimiento 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: Blanca Luz Diaz de Gutierrez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.862.646 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 41C # 39-89 Barrio La Unión
Teléfono 3265212, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2009
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2010
Dirección del local comercial: Cr 41C # 39-89 barrio La Unión
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 41C # 39-89** del barrio **La Unión**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #5547 de 4-Dic-67, notaria 1 de Cali, area de 195m2. Tomando en alquiler un espacio de 3 x 7 mts2**, y matricula inmobiliaria número **370-520027**, 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 Marzo de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario mantendrá las obligaciones a su cargo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

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

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

El Arrendador

Blanca Luz Diaz

Blanca Luz Diaz de Gutierrez
Cédula de Ciudadanía No. 31.862.646

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 78 DL 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: Miguel Arturo
Cortes Galvez
94.308.823 expedido (a) con .C.C.
con la huella No. C-119 Para constancia
se firma en Cali hoy: 12 JUL 2010
Notaria Novena 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.

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	RUBIELA CASTRO LATORRE
C.C. No.	31.944.700 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 44 No. 44-03
Fecha de inicio	01 DE NOVIEMBRE 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 Seiscientos Treinta y Un Mil Seiscientos Ochenta Pesos ($631.680), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

   2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– a más tardar el día diez (10) de cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos

legales. Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.
7. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.
8. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
9. **Derechos de propiedad industrial**. Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
10. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
11. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le

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

ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

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

circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

14. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

R. H. Castro T.

RUBIELA CASTRO LATORRE

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA LEGAL
29 SEP 2022
Lina María Iptales

Zimbra: **dppena@gane.com.co**

Fwd: Scan

De : Rubiela Fora <forarubiela@gmail.com> jue., 22 de sept. de 2022 10:16
Asunto : Fwd: Scan 2 ficheros adjuntos
Para : Diana P. Pena M. <dppena@gane.com.co>

---------- Forwarded message ---------
Da: **Cavalli Copie** <info@cavallicopie.ch>
Date: Gio 22 Set 2022, 17:12
Subject: Scan
To: Rubiela Fora <forarubiela@gmail.com>

CavalliCopie SA
Via Camminata 9
CH–6501 Bellinzona

Tel. +41 91 825 15 26
Fax +41 91 826 42 03

info@cavallicopie.ch
www.cavallicopie.ch

ORARI:
Lu-Ve 09.00 - 12.00 / 13.30 - 18.30
Sabato 09.00 - 12.00

Scan_2.PDF
294 KB

Scan_2.PDF
294 KB

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Lucero Castro Latorre
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.926.087 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 40A # 51-18 Barrio Brisas del Limonar
Teléfono 3330945, 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 44 # 44-03 Barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cinco mil pesos m/cte ($205.000)

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 44 # 44-03** del barrio , cuyos linderos son: **Contenidos en matrícula inmobiliaria Nro. 370-12652**, y matricula inmobiliaria número **370-12652**, 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 cinco mil pesos m/cte ($205.000) 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 un Diez por ciento (10%).

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, 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 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

Lucero Castro Latorre
Cédula de Ciudadanía No.31.926.087

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: Luis Eduardo Ramos Blandon
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.664.767 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 48B # 44-03 Barrio Mariano Ramos
Teléfono 3273822, 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 48B # 44-03 barrio Mariano Ramos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos noventa y seis mil pesos m/c ($296.000)

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 48B # 44-03** del barrio **Mariano Ramos,** cuyos linderos son: **Noroeste: en 20 mts con via publica; sureste en 20 mts con lote # 12; noreste en 9.50 mts con lote # 14; suroeste en 9.50 mts con via publica.**, y matricula inmobiliaria número **370-51108**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos noventa y seis mil pesos m/c ($296.000) 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

Luis Eduardo Ramos Blandon
Cédula de Ciudadanía No. 16.664.767

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: Francisco Javier Hoyos
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.758.766 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 28 # 42A-17 Barrio Villa del Sur
Teléfono 3266698, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero del 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre del 2009
Dirección del local comercial: Cl 36 # 46 - 21 barrio Mariano Ramos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos treinta mil pesos m/c ($ 330.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 36 # 46 - 21** del barrio **Mariano Ramos**, cuyos linderos son: **Norte con via publica al sur con el predio de Raul Ledesma Oriente Laurentino Urdaneta y al Occidente con predio de Julio A Erazo**, y matricula inmobiliaria número **370-9385**, 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 treinta mil pesos m/c ($ 330.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 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 del 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 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

Francisco Javier Hoyos
Cédula de Ciudadanía No. 16.758.766

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

8

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

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **-ENERO 19 DEL 2005**
Nombre e Identificación: **- FRANCISCO JAVIER HOYOS ARANGO - cc: -16.758.766**
Nombre e Identificación
ARRENDATARIO (S)
Nombre e Identificación: COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. NIT 805.005.138-0
Nombre e Identificación
Dirección del inmueble: **- CLLE 36 No. 46-21 Tel:**
Precio del canon : **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($165.000.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 **DOCE MESES (12) MESES**
Fecha de iniciación del Contrato Día:- **(19)** MES **ENERO** DEL AÑO **200(5)**
fecha de terminación del contrato DÍA: **(19)** MES **-ENERO-** AÑO **200(6)**
( )El inmueble tiene los servicio de:

ENERGIA Y AGUA
Cuyo pago corresponde a:
INCLUIDOS
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 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 índice de inflación estipulado por el gobierno** en un PORCIENTO ( )Si el precio se pagare en cheque se enterara el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago **TERCERA DESTINACIÓN**: EL (LOS)ARRENDATARIOS (S) se comprometen (n)a utilizar el (los)inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para

EXPLOTACIÓN DE JUEGOS DE AZAR Y COMUNICACIONES

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

Coarrendatario(s)
Oficina
Teléfono
Fax
Dirección Electrónica

CLÁUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior ,se firma por las partes del día _____ el año 200( )

ARRENDADOR
FRANCISCO JAVIER HOYOS A.
P/ Mario Trejos P
31.906.691 Cali

ARRENDATARIO
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.
JUAN PABLO HERNÁNDEZ

CC. No. 16.758.766

NIT. 805.005.138-0

CC O NIT No

CC NIT.No

0890 Villa del Sur

LC - 1794841

10

02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Octubre 21 de 2.003

ARRENDADOR (ES):

Nombre FRANCISCO JAVIER HOYOS ARANGO Identificación 16.758.766

Nombre Identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A Identificación 805.005.138-0

Nombre Identificación

Dirección del inmueble: Calle 36 NO. 46 - 21

Precio o canon: Ciento cincuenta mil pesos ($ 150.000,oo)

Fecha de pago: primeros cinco día de cada mes

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

( ) Fecha de iniciación del contrato: Día: veintiuno

(10) Mes: Octubre Año: 2.003

(20) Fecha de terminación del contrato: Día: veinte

(10) Mes: Octubre Año: 2.004

( ) El inmueble tiene los servicios de: Energia y acueducto

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el precio acordado en ciento cincuenta mil pesos , dentro de los primeros primeros cinco días de cada mes (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará deacuerdo al indice de inflación IPC estipulado por el gobierno por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para

VENTA DE CHANCE Y LOTERIAS

, 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 VEINTIUNO (21) del mes de Octubre del año 2.003 ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del (los) ARRENDATARIO (S), dará derecho a el (los) ARRENDADOR (ES) para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia (n) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **DECIMA SEGUNDA.-** ***CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de el (los) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este

7 702124 013012

LEGIS
Todos los derechos Reservados

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

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

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION
En Cali 24 OCT. 2003 se presentó
Juan Carlos Rios Rodriguez
C. C. No. 19.471.291 de Bogotá
L. M. D. M.
Manifestó que el contenido de este documento es cierto y que lo firma y huella que aparecen son suyos.

Declarante

Notaria

CLAUSULAS ADICIONALES:

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

ARRENDADOR

FRANCISCO JAVIER HOYOS ARANGO C

C C o NIT. No. 16.758.766 Cali

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No

ARRENDATARIO COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S. A.
GERENCIA
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A

C C o NIT. No 805.005.138-0

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	124.
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT			
E-AMIL		16.758.766	

FECHA INICIO DEL CONTRATO	

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

EMPRESA CONTRATANTE	Colombiana	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	2007.
	AÑO 2007	

BD

CONTRATO DE USO DE ESPACIO

En santiago de Cali, en el primer (1) día del mes de enero 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) **FRANCISCO JAVIER HOYOS ARANGO,** También mayor de edad y vecino de Cali, identificado (a) con cédula de ciudadanía numero 16.758.766 expedida en Cali (Valle), propietario (a) del inmueble que se encuentra ubicado en la Calle 36 N.46-21 Mariano Ramos, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE USO DE ESPACIO, para la comercialización de apuestas permanentes-chance, teniendo en cuenta las siguientes cláusulas, así: Objeto: Conceder el goce del espacio para la instalación de un modulo. **Termino de duración**: será de un (1) año a partir del primero (1) de enero del año dos mil siete (2007), prorrogables automáticamente. Para la renovación del contrato es necesaria la celebración de un nuevo contrato - en caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá avisar con una anticipación de no menos de quince (15) días antes de la fecha de vencimiento. **Pago, oportunidad y sitio.** – EL USUARIO se obliga a pagar al OTORGANTE, por el uso del espacio antes descrito, la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/C ($220.000)** 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 el primer (1) día del mes de enero del año dos mil siete (2007).

FRANCISCO JAVIER HOYOS
C.C.16.758.766 Cali (Valle)
ARRENDADOR
Tel.4005969

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

Ad. 20890

Hacer contrato arreglo

Francisco Javier Hoyos Arango.
C.C 16.758.766 Cali.
Calle 36 N. 46-21 Marano Ramos
Tel → 4005969
$ 220000 ~~Enero~~ 2-09

OTROSI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ANTERIOR PARTE ARRENDADORA	
Nombre	DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS
C.C. No.	66.705.233
NUEVA PARTE ARRENDADORA	
Nombre	ALEXANDER ROZO JIMÉNEZ
C.C. No.	94.403.655
APODERADA DE LA PARTE ARRENDADORA	
Nombre	NAYIBE ROZO JIMÉNEZ
C.C. No.	66.828.692
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
LOCAL ARRENDADO	
Dirección	Carrera 44 No. 46 – 04 barrio República de Israel
Matrícula inmobiliaria	370-355780
Fecha de inicio del contrato	Primero (1º) de febrero de 2015

Las partes celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual acuerdan:

1. **ANTECEDENTES.**

   1.1. La anterior parte arrendadora, la señora DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS, vendió el local comercial arrendado a los señores JAIME ANDRÉS ROZO JIMÉNEZ y ALEXANDER ROZO JIMÉNEZ.

   1.2. El señor JAIME ANDRÉS ROZO JIMÉNEZ le confirió poder al señor ALEXANDER ROZO JIMÉNEZ para ejecutar el contrato de arrendamiento y recibir el pago de los cánones de arrendamiento.

   1.3. De acuerdo con la información suministrada por los señores JAIME ANDRÉS ROZO JIMÉNEZ y ALEXANDER ROZO JIMÉNEZ, la señora DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS reside fuera de Colombia y ha sido imposible ubicarla para la cesión formal o escrita del contrato de arrendamiento; sin embargo, manifiestan que fungen como cesionarios de los derechos que emanan del contrato de arrendamiento.

2. **MODIFICAR EL ENCABEZADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.** A partir de la suscripción de este documento, fungirá como parte arrendadora:

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	ALEXANDER ROZO JIMÉNEZ
C.C. No.	94.403.655
Dirección	Carrera 59 No. 26-74 Brisas del Limonar
Teléfono	3331142-3113377685
Correo electrónico	arjimenez@hotmail.es

La información de la apoderada del señor ALEXANDER ROZO JIMÉNEZ es:

Nombre	NAYIBE ROZO JIMÉNEZ
C.C. No.	66.828.692
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 53 No. 1-96 Palmeras del Norte
Teléfono	5246000-3113377685
Correo electrónico	nrozoj@gmail.com

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

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos Noventa y Cinco Mil Ochocientos Sesenta Pesos ($695.860), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

PARAGRAFO. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones: 1. Requerir a LA PARTE ARRENDADORA, concediéndole un término o plazo para presentarse a recibir el local comercial. 2. Suscribir y enviar a LA PARTE ARRENDADORA, un acta de restitución, constancia de entrega o documento similar. 3. Enviarle a LA PARTE ARRENDADORA, las llaves del local comercial a la dirección física que le haya suministrado.

Cualquier comunicación, notificación, requerimiento o aviso se entenderá debidamente realizado con la constancia de envió a la dirección física o electrónica registrada por LA PARTE ARRENDADORA. Efectuada(s) cualquiera o todas las gestiones descritas, las partes acuerdan que: 1. LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere. 2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA. 3. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones. 4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

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

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

1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.
2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.
3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información.
4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia.
5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la

legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

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

DECIMA QUINTA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.
4. **Modificaciones**. A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.
7. **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.

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

6. **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 Junio de 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

NAYIBE ROZO JIMÉNEZ
Apoderada de **ALEXANDER ROZO JIMÉNEZ**

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA LEGAL
08 JUL 2022
Lina María Triviño

Escaneado con CamScanner

NAYIBE ROZO JIMÉNEZ, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad apoderada del señor ALEXANDER ROZO JIMÉNEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 94.403.655 y JAIME ANDRÉS ROZO JIMÉNEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, declaramos que:

- ***ALEXANDER ROZO JIMÉNEZ y JAIME ANDRÉS ROZO JIMÉNEZ** son los actuales propietarios del local comercial ubicado en la carrera 44 No. 46-04 de Santiago de Cali, arrendado a REDCOLSA, adquirido mediante compraventa efectuada a la señora DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS.*
- *La compraventa incluyó todos los derechos sin limitación alguna, incluido el contrato de arrendamiento que ejecuta REDCOLSA.*
- *De acuerdo con la información que conocemos, la señora DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS reside fuera de Colombia y ha sido imposible ubicarla para la cesión formal o escrita del contrato de arrendamiento.*
- *Aunque no fue posible obtener el documento de cesión del contrato, los actuales propietarios fungen como cesionarios de los derechos que emanan del contrato de arrendamiento.*
- *Nos obligamos a defender y mantener indemne a REDCOLSA – Arrendataria, de cualquier demanda, acción, obligación, queja, proceso legal, reclamo o imputación de responsabilidad relacionada con la cesión del contrato de arrendamiento y el pago de los cánones a los nuevos propietarios. Responderemos por cualquier suma de dinero o indemnización que se relacione con ello.*

En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de 2021.

NAYIBE ROZO JIMENEZ
C.C. 66.828.692 de Cali

JAIME ANDRES ROZO JIMENEZ
C.C. 14.609411 De Cali

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	OSCAR MARIO GIRALDO
Número de identificación	94.074.917
Domicilio	AVENIDA 2 # 7N-55 OFICINA 605
Correo electrónico	Giraldo_sinisterra.abogados@hotmail.com
Teléfono	3175695795
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS
Número de identificación	66.705.233
Domicilio	CARRERA 44 # 46-04 REPUBLICA DE ISRAEL
Correo electrónico	fussionp@gmail.com
Teléfono	310605576
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CARRERA 44 # 46-04 REPUBLICA DE ISRAEL
Matricula inmobiliaria	370-355780
Fecha de inicio del contrato	01 DE FEBRERO DE 2015
Canon mensual actual	$ 624.660 MAS $ 150.000 DE CUOTA SERVICIOS PÚBLICOS

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 __19__días del mes de _____Noviembre__ del año _2019___.

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

CESIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES

OSCAR MARIO GIRALDO identificado como aparece al pie de mi firma residenciado y domiciliado en la ciudad de Cali (V), por medio del presente documento manifiesto que CEDO, ENDOSO y TRASPASO a favor de los señores **MANUEL JESUS PEDRAZA ROMERO** identificado con cédula de extranjería No.935473 y **DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS** identificada con la cédula de ciudadanía No.66.705.223, residen y domiciliados ambos en la ciudad de Cali (Valle), todos los derechos y obligaciones que como arrendador me corresponden en los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES** que se relacionan a continuación.

LOCAL No. 1	
Razón social	Redcolsa Red Colombiana de servicios S.A.
Nombre del arrendatario	Jhon Jairo Ramírez Paz
C.C No.	79.660.331
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
LOCAL No. 2	
Razón social	Barbería
Nombre del arrendatario	Valencia Estacio Andrés Felipe
C.C No.	6.228.381
Domicilio	Cra 43B No. 45 – 78 Cali (V)
Correo electrónico	
LOCAL No. 3	
Razón social	
Nombre del arrendatario	Damaris Rivas Ortiz
C.C No.	66.960.310
Domicilio	Calle 16 y 25 Cras 83 y 86 Lote 19 manzana K urbanización el ingenio III de Cali (V)
Correo electrónico	
LOCAL No. 4	
Razón social	
Nombre del arrendatario	Olga Ligia Maya Toledo
C.C No.	29.509.543
Domicilio	Cra 94ª No. 48 – 56 apto 704 Torre 2 Cali (V)
Correo electrónico	

LOCAL No. 5	
Razón social	
Nombre del arrendatario	Andrea Yurany Torres Quiñones
C.C No.	59.686.858
Domicilio	Cra 46B # 25 – 47 Cali (V)
Correo electrónico	

los señores **MANUEL JESUS PEDRAZA ROMERO** identificado con cédula de extranjería No.935473 y **DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS** identificada con la cédula de ciudadanía No.66.705.223, manifiesta han recibido del señor **OSCAR MARIO GIRALDO** la información de los arrendatarios de los 5 locales situados en el inmueble ubicado en la Carrera 44 # 46 – 04, barrio Republica de Israel de esta ciudad y sus respectivos contratos de arrendamiento; así mismo, manifiestan las partes que el CEDENTE y el CESIONARIO quedan exentos de toda responsabilidad presente o futura que de manera directa o indirecta se relacione con los respectivos contratos de arrendamiento objeto de la presente cesión.

Para constancia de lo anterior y en señal de conformidad de las partes, asi como de la entrega de los documentos que arriba se mencionan, se firma el presente documento en Santiago de Cali a los 30 días del mes de octubre de 2019.

EL CEDENTE

OSCAR MARIO GIRALDO
C.C. 94.074.917

CESIONARIOS

MANUEL JESUS PEDRAZA ROMERO
cédula de extranjería No.935473

DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS
cédula de ciudadanía No.66.705.223

TERMINACIÓN BILATERAL DE CONTRATO VERBAL DE ADMINISTRACIÓN DE LOCALES COMERCIALES ENTRE LOS SEÑORES MANUEL JESUS PEDRAZA ROMERO, DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS Y OSCAR MARIO GIRALDO

Por medio de la presente se pone fin, de manera bilateral, la relación laboral que se encomendó sobre la administración de locales comerciales, celebrado de manera verbal del bien inmueble ubicado en la Cra 44 # 46 – 04 B/ Republica de Israel el cual consta de 5 locales comerciales los cuales se distribuyen de la siguiente manera:

LOCALES	ARRENDATARIO	VALOR CANON	APORTE SERVICIOS P.
LOCAL 1	REDCOLSA(GANE) PAGO 150.000 SUMA	$624.665	$154.770
LOCAL 2	ANDRES FELIPE VALENCIA ESTACIO YAMILETH VALENCIA ESTACIO	$313.667	$72.226
LOCAL 3	DROGUERIA DAMARIS	$330.000	$70.000
LOCAL 4	Olga Ligia Maya Toledo	$350.000	$80.000
LOCAL 5	(BARBERIA) ANDREA YURANI TORRES QUIÑONEZ	$325.000	$75.000
TOTAL	----------	**$1.943.332**	**$451.996**

En consecuencia, la labor encomendada cesará el día 31 de octubre de 2019.

Conforme a las reglas del derecho contractual, este documento reviste de todas las formalidades que para el caso se requieren, dejando claro que lo acá actuado, no genera ninguna responsabilidad entre las partes; quedando las partes exentas de cualquier tipo de responsabilidad pasada, presente y futura que pueda de una u otra manera presentarse directa o indirectamente por las razones de la presente terminación.

Para constancia de la presente, firman las partes el día 30 de octubre de 2019.

DOLLY SINISTERRA BOLAÑOS
C.C. 66.705.223 de Candelaria(V)
DIRECCION:
CEL:

MANUEL JESUS PEDRAZA ROMERO
C.E. 935473.
DIRECCION:
CEL:

OSCAR MARIO GIRALDO
C.C. 94.074.917 expedida en Cali (Valle)
DIRECCION:
CEL:

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.S
Número de identificación	900.432.630 - 9
Domicilio	AV. ROOSVELT # 39 – 25 OF. 402 EDIF. CENTRO EMPRESARIAL
Correo electrónico	gerencia@sumaserviciosinmobiliarios.com
Teléfono	318 682 78 44 – 553 27 27
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	OSCAR MARIO GIRALDO
Número de identificación	94.074.917
Domicilio	AVENIDA 2 # 7N-55 OFICINA 605
Correo electrónico	Giraldo_sinisterra.abogados@hotmail.com
Teléfono	3175695795
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CARRERA 44 NO. 46-04 REPUBLICA DE ISRAEL
Matricula inmobiliaria	370-355780
Fecha de inicio del contrato	01 DE FEBRERO DE 2015
Canon mensual actual	$ 605.413 MAS $ 150.000 DE CUOTA SERVICIOS PUBLICOS

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 treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018).

EL (LA) CEDENTE

HERLEY TABIMA RAMIREZ
Representante Legal
SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
NIT 900.432.630

EL (LA) CESIONARIO (A)

OSCAR MARIO GIRALDO
C.C. 94.074.917

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Pablo Cárdenas Sánchez
Número de Identificación	17086245 de Bogotá
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 40 No. 42B-16
Teléfono	3385411-3103879902
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	Calle 40 No. 42B-16
Fecha de inicio del contrato	01 de Julio de 2016
Fecha de terminación	30 de Junio de 2017
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
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de Julio de 2016. 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 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: 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.

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

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,

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

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

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

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."

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

LA PARTE ARRENDADOR

Pablo Cárdenas Sánchez
C.C. No. 17.086.245 de Bogotá

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de Antena de Comunicación

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Héctor German Salazar Valencia
Cedula de Ciudadanía: 16.583.868 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 5 # 13-95 Teléfono 8810834 E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2017
Dirección del local comercial: Cra 46 # 38A-17 Barrio Republica de Israel
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón de pesos m/c ($1.000.000)

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 Cra 46 # 38A-17 Barrio Republica de Israel 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 Un millón de pesos m/c ($1.000.000) 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 5 años contados a partir del 1 de Diciembre de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

El Arrendador

El Arrendatario

Gane
su Red

Héctor German Salazar Valencia
Cedula de Ciudadanía No. 16.583.868

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR Rosado.

Nombre completo: Elida Prieto de López
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.943.643 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 40A # 40-03 Barrio Antonio Nariño
Teléfono 3384521, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2008
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2009
Dirección del local comercial: Cr 40A # 40-03 barrio Antonio Nariño
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos setenta y cinco mil pesos ($275.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 40A # 40-03** del barrio **Antonio Nariño**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 3777 del 28-09-87, Notaria 5 Cali, area 220.50 M2**, y matricula inmobiliaria número **370-274947**, 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 ($275.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de Julio de 2008. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de 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 Julio del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Elida Prieto de López
Cédula de Ciudadanía No. 38.943.643

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 Elvira Hermoso Ortega
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.703.790 de Candelaria, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 42B # 46-04 Barrio República de Israel Teléfono 3283402, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2013
Dirección del local comercial: Cr 42B # 46-04 Barrio República de Israel
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 Cr 42B # 46-04 del barrio República de Israel, cuyos linderos son: -, y matricula inmobiliaria número --, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "espacio comercial").**

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de 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 #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.

4337

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Junio de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

El Arrendador

Maria Elvira Hermoso Ortega
Cédula de Ciudadanía No.66.703.790

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: Gerardo Cortes Martinez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 2.633103 de Sevilla, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 41b # 40-26 Barrio Union
Teléfono 3385431, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2010
Dirección del local comercial: Cr 41b # 40-26 Barrio Union
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos sesenta y tres mil pesos m/c ($363.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente local: ubicado en la **Cr 41b # 40-26** del barrio **Union**, cuyos linderos son: **Noroeste en 24.66 m con el lote # 15 que es o fue de Jose Alberto Montilla, sureste en 24.66 m con lote # 17, noreste en 7m con la via publica y suroeste en 7 m con el lote # 9.**, y matricula inmobiliaria número **370-59577**, 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 sesenta y tres mil pesos m/c ($363.000) 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 10%.

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

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

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso 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 Agosto del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Gerardo Cortes

Gerardo Cortes Martinez
Cédula de Ciudadanía No. 2.633103
CC 2633103 Sevilla

El Arrendatario



Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Maria Trinidad Valencia de Torres
Número de identificación	29.765.075 de Riofrio
Domicilio	Calle 54 No 98-50 Apto 505 A Llanura del Viento
Teléfono	3225194969
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Nelson de Jesús Valencia Betancourth
Número de identificación	6.525.072 de Versalles
Domicilio	Calle 72 Z2 No. 28 E6-80 Comuneros 1
Correo electrónico	Valencianelson46@gmail.com
Teléfono	3117336824-4365153
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Carrera 41C No. 43 84 Unión de Vivienda Popular
Matricula inmobiliaria	370-17349
Fecha de inicio del contrato	01 de Enero de 2009
Canon mensual actual	$320.810

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 01 días del mes de Diciembre del año dos mil 2018.

EL (LA) CEDENTE

Trinidad Valencia

EL (LA) CESIONARIO (A)

Nelson Valencia

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTRO SI

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **MARIA TRINIDAD VALENCIA DE TORRES** identificado con **C.C. 29.765.075 de Riofrío;** se pacta la siguiente modificación en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Carrera 41C No. 43-84,

Séptima. Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo con suscriptor No **1031242**. 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 Enero de 2009, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 17 de Febrero de 2016.

Atentamente,

Trinidad Valencia
MARIA TRINIDAD VALENCIA DE TORRES
C.C 29.765.075 Riofrío 29765075
Arrendadora

JOHN 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 **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 TRINIDAD VALENCIA DE TORRES** identificada con **C.C.29.765.075 de RioFrio;** se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 41C No.43-84 Barrio la Unión.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 23 de Octubre de 2015.

Atentamente,

Trinidad Valencia

MARIA TRINIDAD VALENCIA DE TORRES
C.C.29.765.075 de RioFrio
Arrendadora

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

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Milton Fabián Torres Valencia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.428.161 de Rio frio-Valle, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 41C # 43-84 Barrio Unión de Vivienda Popular Teléfono 3274630-3274306, 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 41C # 43-84 Barrio Unión de Vivienda Popular
El canon de arrendamiento mensual es la suma de **Doscientos Veinte mil pesos m/c ($220.000)**

DATOS DEL ARRENDATARIO

Miguel Arturo Cortes 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 41C # 43-84** del Barrio **Unión de Vivienda Popular**, cuyos linderos son: **Noroeste: en 21 mts con lote #23 prometido en venta a Ana López de Bonilla, Sureste: en 21 mts con vía publica con lote # 1 de la organización**. y matricula inmobiliaria número **370-17349**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **Doscientos Veinte mil pesos m/c ($220.000)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Milton Fabian Torres Valencia
Cédula de Ciudadanía No. 6.428.161

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

A.

8219 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Miguel Antonio Lucumi
Identificado(a) con la Céduia de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.945.833 de la sierra (cauca), Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 45 # 45-27 Barrio Mariano Ramos
Teléfono , 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: Cl 45 # 45-27 Barrio Mariano Ramos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/c ($400.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 45 # 45-27** del barrio **Mariano Ramos**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número_____ , el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/c ($400.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

29 MAR 2010

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

El Arrendador

Miguel Antonio Lucumi
Cédula de Ciudadanía No. 14.945.833

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CA - 18263270

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ACTIVIDAD MERCANTIL

Ciudad y fecha del contrato: **Santiago de Cali, 01 de julio de 2012. ARRENDADOR: CARLOS MANUEL JUAREZ GALVAN,** mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.859.349 expedida en Bogotá, hábil para contratar y obligarse, con domicilio para notificación La Calle 13e No. 54-20 casa 07 Barrio Primero de Mayo de la Ciudad de Cali. **ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., con Nit No. 805-009514-5** sociedad representada legalmente por el Señor **JOHN RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 expedida en Bogotá, sociedad con domicilio comercial para notificaciones La Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal de la Ciudad de Cali. **OBJETO:** Conceder el goce de un inmueble dedicado a Actividad mercantil, ubicado en la Carrera 42 No. 46-03 del Barrio Unión de Vivienda Popular de la Ciudad de Cali, con una área aproximada de treinta y cinco (35) metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura Pública No. 4152 de fecha 09 de Noviembre de 2010 suscrita en la Notaria VEINTIUNA del Circulo de Cali, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 153835. **PRECIO:** El precio del canon de arrendamiento es la suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINCE PESOS MONEDA/CORRIENTE ($587.015)** mensuales, pagaderos dentro de los CINCO (05) primeros días de cada periodo contractual a favor del arrendador o a su orden por anticipado. **INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Por tratarse de contrato de arrendamiento de local comercial, el incremento se establecerá cada año de común acuerdo entre las partes, y de no haber acuerdo será como mínimo el de un TRES POR CIENTO MAS (3% MAS) del porcentaje establecido por el Gobierno como I.P.C. del año inmediatamente anterior. Las partes arrendatario y coarrendatarios aceptan de manera expresa los reajustes automáticos pactados en este contrato y que se aplicarán durante la vigencia del presente contrato. **TERMINO:** el periodo de vigencia del presente contrato es de UN (01) AÑO que comienza a partir del PRIMERO (01) de Julio de 2012 hasta el TREINTA (30) de Junio de 2013. **SERVICIOS PÙBLICOS DOMICILIARIOS:** ACUEDUCTO, ENERGIA, ALCANTARILLADO, EMSIRVA, GAS, serán a cargo en su totalidad del ARRENDATARIO desde la fecha de entrega del inmueble hasta el día de su restitución, facturados con el Suscriptor No. 1032155 instalado por las empresas municipales. EL ARRENDATARIO manifiesta que NO requiere de servicio telefónico. **PENA POR INCUMPLIMIENTO:** se establece como cláusula por incumplimiento el valor de DOS (02) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha en que se configure el incumplimiento. Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA. DESTINACIÒN DEL INMUEBLE.** – El arrendatario se compromete a

7 702124 012961 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

forma minerva Reconocida y Autorizada según Resolución 0507 2005 REV: 07.2001

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

utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividad comercial lícita exclusivamente, 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 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; siempre el arrendatario comprometiéndose a cumplir con la normatividad legal a nivel municipal, departamental y/o nacional, de orden tributario, comercial, de higiene y aseo requeridas por las autoridades. No obstante lo anterior el arrendatario puede desarrollar en el inmueble cualquier actividad mercantil lícita, que no afecte los derechos y obligaciones del reglamento de copropiedad. **SEGUNDA. SUBARRIENDO Y CESIÒN.** – EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. **TERCERA. REPARACIONES.** – El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes que permitan la conservación del inmueble en condiciones de enlucimiento y funcionalidad. PARAGRAFO UNO: la arrendadora faculta de manera expresa al arrendatario para efectuar en el inmueble local objeto de arrendamiento adecuaciones locativas que se requieran para proveerlo de las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio, comprometiéndose el arrendatario a efectuar la entrega del inmueble en el mismo estado en que lo recibe, sin que pueda en ningún momento exigir el reconocimiento y pago de las mejoras por adecuaciones efectuadas al inmueble. **CUARTA. INSPECCIÒN.** – El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas o inspecciones que el arrendador o sus mandatarios realizaren al inmueble comprometido en esta negociación, para constatar el estado y conservación del mismo u otras circunstancias que fueren de su particular interés, previa notificación al arrendatario con quince (15) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo el arrendatario, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación al arrendatario con quince (15) días hábiles anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles. **QUINTA. RECIBO – ESTADO Y RESTITUCION.** – El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado de enlucimiento, presentación y funcionamiento, y que restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe conforme al inventario adjunto al presente contrato, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. **SEXTA. ENTREGA.** – El término del presente contrato es de un (01) AÑO por lo cual el arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el **PRIMERO (01) de Julio de 2012**, junto con los elementos que lo integran como son: cuatro (04) cortinas metálicas; un baño debidamente enchapado que cuenta con un (01)

lavatrapeador, un (01) inodoro, un (01) lavamanos y una (01) ducha; y piso nuevo en cerámica. **SEPTIMA. INCUMPLIMIENTO.** – El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. Se considera como causales de terminación a favor del arrendador 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 la estabilidad del inmueble, o la salubridad de los habitantes. E). La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. F). La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios a cargo del arrendatario. G). Las demás previstas en la ley de arrendamientos. **OCTAVA. CLÀUSULA PENAL.** – Las partes acuerda 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 uno de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será las suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamientos vigentes al momento del incumplimiento, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia 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. **NOVENA. TERMINACIÒN Y PRÒRROGA DEL CONTRATO.** – Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado, el día 30 de Junio de 2013. Si con un mes (30 días) de anticipación a la fecha del vencimiento de este contrato ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intensión de darlo por terminado por medio de carta enviada por correo certificado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en forma automática por un periodo igual al pactado inicialmente que es de UN (01) AÑO. En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del código de Comercio el arrendador desahuciará al arrendatario por medio de carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del contrato. El arrendatario, deberá comunicar al arrendador su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento del término principal del contrato o de cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del mismo. **DECIMA. CESIÒN DE LOS DERECHOS.** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no forma 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

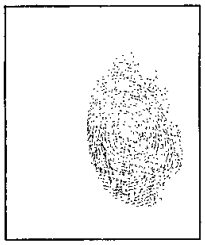
PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA
LEGIS Todos los derechos Reservados
forma minerva $55.000 Bicentenario y actualizada según la Ley o por usos
REV.07-2011
Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la previa autorización escrita de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral

de terminación del contrato, toda vez que el arrendatario se obliga a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para todo los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que refiere el numeral tercero del artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento de comercio, ni con el aviso de transferencia, ni aun con inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** El arrendador podrá ceder libremente los derechos que emanen de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los coarrendatarios solidarios a partir de la fecha de envío de la notificación certificada en que a ellos se notifique tal sesión. **DECIMA PRIMERA:** Este contrato no será cancelado hasta tanto no se demuestre que los arrendatarios se encuentran a paz y salvo con las obligaciones que se derivan de él, como pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, cuotas de administración, entre otros. Si los arrendatarios dejaran de pagar estos conceptos y el arrendador tuviera que cubrirlos aquellos quedan obligados a reembolsar a éste las sumas correspondientes mas los intereses que la falta de pago oportuno generan, para lo cual el presente contrato acompañado de los recibos de pagos efectuados por el arrendador prestará merito ejecutivo para perseguir su pago por vía judicial. El arrendatario y los coarrendatarios responderán exclusivamente ante las empresas municipales por cualquier violación a sus reglamentos no asumiendo el arrendador responsabilidad alguna por esto ni por la insuficiencia de los servicios públicos. **DECIMA SEGUNDA:** Los arrendatarios y el arrendador acuerdan que en el evento de venta, ocupación por parte del propietario del inmueble objeto de este contrato el arrendador dará aviso con tres (3) meses de antelación a los arrendatarios, sin que haya lugar a que se configure el incumplimiento, indemnización o derecho a ser efectiva la cláusula penal de este contrato. **DECIMA TERCERA. CESION DEL CONTRATO.** – El arrendatario y los coarrendatarios aceptan desde ahora toda cesión que el arrendador haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un 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, enviada por el arrendador a la dirección del arrendatario, conforme con el artículo 1960 del Código Civil. . **DECIMA CUARTA. ABANDONO DEL INMUEBLE.** – Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia del mismo permanezca abandonado o deshabitado por el termino de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá el

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CA - 18263272

coarrendatario en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **DECIMA QUINTA. VALIDEZ:** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, y sólo se podrán establecer modificaciones con las partes que lo suscriben. **DECIMA SEXTA: MERITO EJECUTIVO:** Este contrato para efectos judiciales en cuanto a su contenido y efectos presta mérito ejecutivo. Parágrafo. Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de los arrendatarios y coarrendatarios. Para constancia y en señal de aceptación, se firma por las partes en Santiago de Cali, al primer (01) día del mes de Julio de 2012.



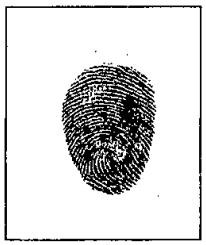
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

NIT. No. 805-009514-5

Rep. Legal **JOHN RAMIREZ PAZ**

C.C. No. 79.660.331 expedida en Bogotá

ARRENDATARIO



Carlos Manuel Juárez G.

CARLOS MANUEL JUAREZ GALVAN

C.C. No. 80.859.349 EXPEDIDA EN BOGOTA

ARRENDADOR

7 702124 012961 >

LEGIS

Todos los derechos Reservados

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

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

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

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI **27/08/2012** a las ***03:49:25 p.m.***

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

o099u88jmoutmujm

JOSE ALBERTO NARANJO BUITRAGO
NOTARIO NOVENO (E) DE CALI

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

CA - 18066

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ACTIVIDAD MERCANTIL

Ciudad y fecha del contrato: **Santiago de Cali, 01 de julio de 2011. ARRENDADOR: CARLOS MANUEL JUAREZ GALVAN,** mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.859.349 expedida en Bogotá, hábil para contratar y obligarse, con domicilio para notificación La Calle 13e No. 54-20 casa 07 Barrio Primero de Mayo de la Ciudad de Cali. **ARRENDATARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.,** con Nit No. **805-009514-5** sociedad representada legalmente por el Señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 expedida en Bogotá, sociedad con domicilio comercial para notificaciones La Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal de la Ciudad de Cali. **OBJETO:** Conceder el goce de un inmueble dedicado a Actividad mercantil, ubicado en la Carrera 42 No. 46-03 del Barrio Unión de Vivienda Popular de la Ciudad de Cali, con una área aproximada de cincuenta y siete (57) metros cuadrados, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura Pública No. 4152 de fecha 09 de Noviembre de 2010 suscrita en la Notaria VEINTIUNA del Circulo de Cali, inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 370-153835. **PRECIO:** El precio del canon de arrendamiento es la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA/CORRIENTE ($550.000)** mensuales, pagaderos dentro de los CINCO (05) primeros días de cada periodo contractual a favor del arrendador o a su orden por anticipado, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 # 4-17 Centro Oficina Principal, CL 30 Norte # 2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 # 4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C # 70-93 Alfonso López, Cr 4 # 11-01 Centro, CR 70 # 1C-73 Caldas, Cl 13 # 23ª-94 Junín, Cl 27 # 408-02 Independencia, Cr 46 # 38ª-17 República de Israel, Cr 39 # 38-29 Antonio Nariño, Cr 27 # 83-18 La Casona, Cr 10 # 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. **INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Por tratarse de contrato de arrendamiento de local comercial, el incremento se establecerá cada año de común acuerdo entre las partes, y de no haber acuerdo será como mínimo el de un TRES POR CIENTO MAS (3% MAS) del porcentaje establecido por el Gobierno como I.P.C. del año inmediatamente anterior. Las partes, arrendatario, y coarrendatarios aceptan de manera expresa los reajustes automáticos pactados en este contrato y que se aplicarán durante la vigencia del presente contrato. **TERMINO:** el periodo de vigencia del presente contrato es de UN (01) AÑO que comienza a partir del PRIMERO (01) de Julio de 2011 hasta el TREINTA (30) de Junio de 2012. **SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** ACUEDUCTO, ENERGIA, ALCANTARILLADO, EMSIRVA, GAS, ALUMBRADO PUBLICO serán a cargo en su totalidad del ARRENDATARIO desde la fecha del

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA
REPUBLICA DE COLOMBIA
FOLIO SELLADO
forma miner
$5.500.00 Dictada y actualizada según Ley o por las
NEVADA

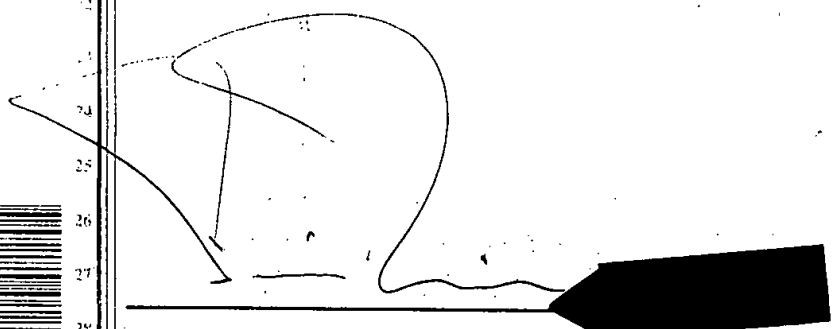
entrega del inmueble hasta el día de su restitución, facturados con el Suscriptor No. 1032155 instalado por las empresas municipales. EL ARRENDATARIO manifiesta que NO requiere de servicio telefónico. El Arrendatario se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto 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. Sí la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá un indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. **PENA POR INCUMPLIMIENTO:** se establece como cláusula por incumplimiento el valor de DOS (02) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha en que se configure el incumplimiento. Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA. DESTINACIÒN DEL INMUEBLE.** – El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividad comercial lícita exclusivamente, 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 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; siempre el arrendatario comprometiéndose a cumplir con la normatividad legal a nivel municipal, departamental y/o nacional, de orden tributario, comercial, de higiene y aseo requeridas por las autoridades. No obstante lo anterior el arrendatario puede desarrollar en el inmueble cualquier actividad mercantil lícita, que no afecte los derechos y obligaciones del reglamento de copropiedad. **SEGUNDA. SUBARRIENDO Y CESIÒN.** – EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. **TERCERA. REPARACIONES.** – El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes que permitan la conservación del inmueble en condiciones de enlucimiento y funcionalidad. PARAGRAFO UNO: la arrendadora faculta de manera expresa al arrendatario para efectuar en el inmueble local objeto de arrendamiento adecuaciones locativas que se requieran para proveerlo de 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; comprometiéndose el arrendatario a efectuar la entrega del inmueble en el mismo estado en que lo recibe, sin que pueda en ningún momento exigir el reconocimiento y pago de las mejoras por adecuaciones efectuadas al inmueble. **CUARTA. INSPECCIÒN.** – El arrendatario permitirá en cualquier

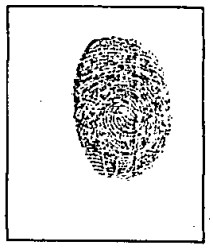
tiempo las visitas o inspecciones que el arrendador o sus mandatarios realizaren al inmueble comprometido en esta negociación, para constatar el estado y conservación del mismo u otras circunstancias que fueren de su particular interés, previa notificación al arrendatario con quince (15) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo el arrendatario, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación al arrendatario con quince (15) días hábiles anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles. **QUINTA. RECIBO – ESTADO Y RESTITUCION.** – El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en perfecto estado de enlucimiento, presentación y funcionamiento, y que restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe conforme al inventario adjunto al presente contrato, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. **SEXTA. ENTREGA.** – El término del presente contrato es de un (01) AÑO por lo cual el arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el **PRIMERO (01) de Julio de 2012**, junto con los elementos que lo integran como son: cuatro (4) cortinas metálicas; un baño debidamente enchapado que cuenta con un (01) lavatrapeador, un (01) inodoro, un (01) lavamanos y una (01) ducha; y piso nuevo en cerámica. **SEPTIMA. INCUMPLIMIENTO.** – El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. Se considera como causales de terminación a favor del arrendador 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 la estabilidad del inmueble, o la salubridad de los habitantes. E). La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. F). La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios a cargo del arrendatario. G). Las demás previstas en la ley de arrendamientos. **OCTAVA. CLÀUSULA PENAL** – Las partes acuerda 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 uno de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será las suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamientos vigentes al momento del incumplimiento, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia 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. **NOVENA. TERMINACIÒN Y PRÒRROGA DEL CONTARTO.** – Este contrato termina por el vencimiento del término

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA S.A. SANTIAGO DE CALI
7 702124 012961 >
LEGIS
forma minerva
NOTARIA 21 DEL CIRCULO DE CALI Y RUBRICA

estipulado, el día 30 de Junio de 2012. Si con un mes (30 días) de anticipación a la fecha del vencimiento de este contrato ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intensión de darlo por terminado por medio de carta enviada por correo certificado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en forma automática por un periodo igual al pactado inicialmente que es de UN (01) AÑO. En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del código de Comercio el arrendador desahuciará al arrendatario por medio de carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del contrato. El arrendatario, deberá comunicar al arrendador su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento del término principal del contrato o de cualquiera de las prórrogas tácitas o renovaciones expresas del mismo. **DECIMA. CESIÒN DE LOS DERECHOS.** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no forma 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 a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para todo los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que refiere el numeral tercero del artículo 528 del Código del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento de comercio, ni con el aviso de transferencia, ni aun con inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil. **PARAGRAFO:** El arrendador podrá ceder libremente los derechos que emanen de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los coarrendatarios solidarios a partir de la fecha de envío de la notificación certificada en que a ellos se notifique tal sesión. **DECIMA PRIMERA:** Este contrato no será cancelado hasta tanto no se demuestre que los arrendatarios se encuentran a paz y salvo con las obligaciones que se derivan de él, como pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos, indemnizaciones, cuotas de administración, entre otros. Si los arrendatarios dejaran de pagar estos conceptos y el arrendador tuviera que cubrirlos aquellos quedan obligados a reembolsar a éste las sumas correspondientes mas los intereses que la falta de pago oportuno generan, para lo cual el presente contrato acompañado de los recibos de pagos efectuados por el arrendador prestará merito ejecutivo para perseguir su pago por vía judicial. El arrendatario y los coarrendatarios responderán exclusivamente ante las empresas municipales por cualquier violación a sus reglamentos no asumiendo el arrendador responsabilidad alguna por esto ni por la insuficiencia de los servicios públicos. **DECIMA SEGUNDA:** Los arrendatarios y el arrendador acuerdan que en el evento de venta, ocupación por parte del propietario del inmueble objeto de este contrato el arrendador dará aviso

con tres (3) meses de antelación a los arrendatarios, sin que haya lugar a que se configure el incumplimiento, indemnización o derecho a ser efectiva la cláusula penal de este contrato. **DECIMA TERCERA. CESION DEL CONTRATO.** – El arrendatario y los coarrendatarios aceptan desde ahora toda cesión que el arrendador haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un 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, enviada por el arrendador a la dirección del arrendatario, conforme con el artículo 1960 del Código Civil. . **DECIMA CUARTA. ABANDONO DEL INMUEBLE.** – Al suscribir este contrato el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia del mismo permanezca abandonado o deshabitado por el termino de un mes o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. La misma facultad tendrá el coarrendatario en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador. **DECIMA QUINTA. VALIDEZ:** El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, y sólo se podrán establecer modificaciones con las partes que lo suscriben. **DECIMA SEXTA: MERITO EJECUTIVO:** Este contrato para efectos judiciales en cuanto a su contenido y efectos presta mérito ejecutivo. Parágrafo. Los gastos que cause este instrumento serán a cargo de los arrendatarios y coarrendatarios. Para constancia y en señal de aceptación, se firma por las partes en Santiago de Cali, al primer (01) día del mes de Julio de 2011.





SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

NIT. No. 805-009514-5

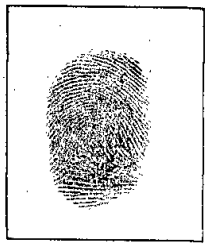
Rep. Legal **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**

C.C. No. 79.660.331 expedida en Bogotá

ARRENDATARIO

FOLIO SELLADO Y RUBRICADO

forma minerva 55-00 Diseñada y Actualizada según la Ley. © Por los Siste... REV. 07-2007



Carlos Manuel Juárez G

CARLOS MANUEL JUAREZ GALVAN

C.C. No. 80.859.349 EXPEDIDA EN BOGOTA

ARRENDADOR

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 73 DL 960/70. Art. 36 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: John Jairo Ramirez Paz Identificado (a) con C.C. 79660 331 Previa confrontación con la tarjeta No R-78 Para constancia se firma en Cali hoy. 09 JUL 2011

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95. Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

José Alberto Naranjo Buitrago

NOTARIO NOVENO ENCARGADO

NOTARIA 9a CALI

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

En Santiago de Cali a: 11 JUL 2011

Notario Veintiuno (E)

del círculo de Santiago de Cali, hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por CARLOS MANUEL JUAREZ GALVAN

Identificado con la C.C. N° 80.859.349

Expedida en BOGOTA quien además

Declaro que su contenido es cierto y verdadero y que la Firma y la huella que en él aparecen son suyas

Carlos Manuel Juárez G
Firma Declarante



República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Carlos Enrique Gutiérrez Jaramillo
Notario Encargado

Barranquilla, 01 de Octubre de 2009

Señores
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A
Sr. John Jairo Ramirez Paz
Calle 13 No. 4-25 Local 102 Edificio Carvajal
Cali

Ref: Oferta Mercantil de Prestación de Servicios de Concesión De Espacio

Respetado señor:

MAURICIO CORREA LATORRE, mayor de edad, domiciliado en Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.276.256 expedida en Manizales, actuando a nombre y en representación de **SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A** , Nit 890.107.487-3, sociedad organizada legalmente y con domicilio en Barranquilla, en mi calidad de Apoderado Especial, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla y en el poder especial que me fue conferido, documentos que adjunto, en adelante OLIMPICA, por medio del presente escrito someto a consideración de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A**, Nit. 805.009.514-5 en adelante el **CONCESIONARIO**, la siguiente Oferta Mercantil para la concesión de un espacio físico en algunos establecimientos de comercio de OLIMPICA, oferta mercantil de carácter irrevocable, en los términos consagrados por el artículo 845 y siguientes del Código de Comercio.

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

Establecimiento	Dirección	Ciudad	Área m2
STO135 Cañaveral	Carrera 46 # 48-40	Cali	2mt *2.60 mt=4.60mts2

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

1.2 Cumplimiento de marco normativo y reglamentario para la comercialización de mercancías: EL CONCESIONARIO declara y garantiza, al aceptar la presente oferta (i) Que tanto las mercaderías citadas y todas las mercancías que expenda en establecimientos de comercio de OLÍMPICA, como los fondos con los cuales las mismas fueron adquiridas, provienen del ejercicio de actividades lícitas, y no provienen de actividades ilegales. Declara y garantiza EL

CONCESIONARIO que con dichas mercaderías ni con los fondos utilizados para su adquisición, se ha dado ni se está dando apariencia de legalidad a activos de origen ilícito. Declara y garantiza EL CONCESIONARIO que no tiene conocimiento de la existencia de actuaciones relacionadas con dichas mercancías o con los fondos utilizados para adquirirlas, relativas a acciones de extinción de dominio, medidas cautelares provenientes de procesos jurisdiccionales o ante autoridades administrativas, o cualesquiera afectaciones relacionadas con éstos, y que en todo caso mantendrá indemne a OLÍMPICA. Declara y garantiza EL CONCESIONARIO que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, y que, en consecuencia, se obliga a responder frente al CONCESIONARIO por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del contrato que resulte de la aceptación de la presente oferta la inclusión del CONCESIONARIO, sus socios o sus administradores en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos o relacionadas. En igual sentido, EL CONCESIONARIO responderá ante OLÍMPICA o cualquier tercero afectado por los perjuicios causados.

(ii) Que las mercancías citadas y todas las mercancías que expenda en los establecimientos de comercio de OLIMPICA cumplen con todas las normas legales y reglamentos vigentes aplicables para su comercialización y expendio al público tales como y sin limitarse a: cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre propiedad industrial o intelectual, derechos de autor, marcas, nombres comerciales, signos distintivos, denominaciones de origen, patentes; cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre productos para el consumo humano, licencias sanitarias y/o ambientales, registros sanitarios; cumplimiento a normas legales e instrucciones de autoridades competentes sobre impuestos, aranceles, importación y nacionalización de mercancías; cumplimiento a normas e instrucciones de autoridades competentes sobre publicidad comercial, garantía de las mercancías, atención post-venta, protección de los derechos del consumidor; cumplimiento a normas e instrucciones de autoridades competentes sobre empaques, cantidades, volúmenes, pesos y medidas de las mercancías; (iii) Que EL CONCESIONARIO mantendrá indemne a OLIMPICA, sus funcionarios, administradores y accionistas de toda consecuencia derivada de reclamo, acción o actuación proveniente de autoridad competente o de terceros, relativa a las mercancías mencionadas; (iv) Que EL CONCESIONARIO no podrá expender a ningún título artículos diferentes a los expresamente señalados en esta cláusula en los establecimientos citados, o mercancías que no cumplan con los requerimientos legales y reglamentarios expuestos, y que es su responsabilidad el pago de los servicios públicos que utilice en los espacios concedidos; (v) Que es deber del CONCESIONARIO salir en defensa de OLIMPICA exhibiendo el presente documento en caso de que el inmueble o establecimiento de OLIMPICA sean afectados por medidas cautelares patrocinadas por entidades prestadoras de servicios públicos o por cualquier acreedor del CONCESIONARIO, o en general provenientes de autoridad competente, oponiéndose efectivamente en la realización de las mismas, gestionando ante las autoridades competentes su levantamiento y dando aviso inmediato a OLIMPICA; (vi) Que EL CONCESIONARIO conoce que OLIMPICA es la propietaria de los establecimientos de comercio mencionados y que la acreditación de los mismos ante el público la ha logrado OLIMPICA, renunciando el CONCESIONARIO a cualquier derecho o pretensión actuales o futuros relativos a aviamiento comercial, good will o prima.

1.3. Nuevas concesiones: En cualquier momento, OLIMPICA y EL CONCESIONARIO de común acuerdo podrán suprimir o aumentar el número de concesiones, para ello bastará una comunicación de OLIMPICA aprobando la nueva concesión. Dicho comunicado expresará el valor de la contraprestación, según se aumente o disminuya el número de espacios en

concesión, el cual formará parte integrante de este documento como anexo, y serán aplicables todas las previsiones contenidas en esta oferta.

1.4. Infraestructura mínima del concesionario: EL CONCESIONARIO tendrá los siguientes activos: Mueble, Computador, Silla y una Caja Registradora en el espacio fisico concesionado.

1.5. Iniciación de las actividades del concesionario: EL CONCESIONARIO deberá iniciar sus operaciones comerciales en el espacio concedido a más tardar a los 15 días siguientes a la fecha en que acepte la presente oferta, fecha a partir de la cual se causará a favor de OLIMPICA la contraprestación convenida.

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

Cláusula Tercera. Dinámica Comercial: El **Concesionario** se compromete al aceptar la presente Oferta mercantil a:

- Aportar a la cadena una suma de dinero mensual equivalente al **Doce Punto Cinco Por Ciento (12.5%)** del valor de la contraprestación fija mensual estipulada en los espacios concedidos adicional al porcentaje negociado como contraprestación, suma de dinero que OLIMPICA destinara para poder seguir realizando fuertemente sus campañas publicitarias en los diferentes medios de comunicación que considere con el fin de mantener y crecer dada vez mas para beneficio mutuo, el tráfico de clientes a los negocios.

- Ofrecer el 100% de los productos al mejor precio del mercado y así ayudar a fortalecer la imagen de la cadena "Siempre precios bajos siempre".

- Participar en todos los eventos de la cadena de acuerdo con el calendario comercial recibido, con ofertas, descuentos, promociones, rifas, degustaciones, demostraciones, y realizar su propia publicidad en medios como volantes, radio, prensa, etc.

Cláusula Cuarta. Derecho de Inspección. OLIMPICA tendrá derecho a inspeccionar para su aprobación previa, y a inspeccionar en cualquier momento para decidir su cambio, los enseres, muebles, instalaciones, equipos y accesorios que EL CONCESIONARIO quisiera utilizar y utilice para la exhibición y venta de mercancías, con el fin de que guarden armonía con el aspecto y presentación general del establecimiento y con las políticas comerciales de OLIMPICA. Así mismo, los avisos y demás materiales para la venta que coloque el CONCESIONARIO se someterán a las normas legales y reglamentos vigentes en materia de publicidad exterior visual, a las políticas generales de OLIMPICA y requerirán para su colocación y uso la aprobación previa de OLIMPICA.

Cláusula Quinta. Cambio de sitio. OLIMPICA se reserva a su favor el derecho de cambiar al CONCESIONARIO el (los) sitio(s) o área establecidos para el expendio de sus mercancías objeto de la concesión, sin que tal cambio o mutación implique para el CONCESIONARIO el derecho a solicitar u obtener de OLIMPICA el reconocimiento y pago de perjuicios o a solicitar u obtener de OLIMPICA indemnización alguna. Tales cambios o modificaciones del espacio físico

concesionado podrán hacerse en cualquier tiempo por OLIMPICA como concedente, aún sin el consentimiento del CONCESIONARIO.

Cláusula Sexta. Riesgos y autonomía del Concesionario: La administración y venta de sus mercancías las adelantará y llevará a término enteramente EL CONCESIONARIO bajo sus exclusivos riesgo y responsabilidad. OLIMPICA no tendrá responsabilidad alguna por las mercancías del CONCESIONARIO, por consiguiente no responderá por pérdidas parciales o totales, originadas por cualquier causa tales como y sin limitarse a incendio, terremoto, inundación, asonada, motín, robo, hurto, acto mal intencionado de terceros, abuso de confianza, deterioro, sustracción o cualquier otro acto y en general por fuerza mayor o caso fortuito. EL CONCESIONARIO renuncia al derecho de ser indemnizado por OLIMPICA y a toda acción legal que pueda tener para responsabilizar a OLIMPICA, sus accionistas, funcionarios y administradores por los riesgos de sus mercaderías, que reconoce son suyos exclusivamente. Igualmente son de cargo del CONCESIONARIO todos los deberes de cumplimiento normativo y reglamentario relativos a las mercancías y a su venta al público, relacionados en el numeral 1.2 anterior. EL CONCESIONARIO reconoce al aceptar la presente oferta que la concesión así convenida no lo constituye en agente de OLIMPICA; que no tiene facultad para comprometer a OLIMPICA en ninguna medida; que no está comercializando los servicios de OLIMPICA; que no se podrá presentar ante terceros dando a entender que es propiedad de OLIMPICA o socio de OLIMPICA o que mantiene con OLIMPICA una relación distinta o adicional a la establecida en el presente documento, que es la de mero concesionario. El CONCESIONARIO se compromete a no promover o explotar negocios por cuenta de OLIMPICA, y declara y garantiza al aceptar la presenta oferta que no tiene ningún interés comercial o jurídico con relación a la titularidad o demás derechos que le asistan a OLIMPICA sobre las marcas, nombres comerciales y en general derechos de propiedad intelectual de los que es titular OLIMPICA o se encuentra en proceso de serlo.

Cláusula Séptima. Contraprestación y Forma de Pago: El CONCESIONARIO pagará a OLIMPICA como contraprestación por la concesión otorgada la suma de NOVECIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MCTE **($ 920.3677.oo)** más IVA y el aporte mensual para promociones y campañas publicitarias de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Tercera de la presente Oferta Mercantil, pagaderos anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días en la ciudad de Cali. Adicionalmente, EL CONCESIONARIO pagará mensualmente por concepto de Servicios Públicos, la suma de **VEINTISEIS MIL PESOS M/cte ($ 26.000.oo)**.

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

Cláusula Octava. Derecho de retención, facultad de disposición y enajenación de activos. OLIMPICA podrá ejercer el derecho de retención sobre la totalidad de las mercancías y demás bienes de propiedad de EL CONCESIONARIO existentes en los establecimientos de comercio a que se extiende el presente documento como garantía de pago, si en el momento de la terminación de la concesión por cualquier causa, EL CONCESIONARIO tuviere pendiente alguna deuda u obligación con OLIMPICA. EL CONCESIONARIO no podrá oponerse al ejercicio

de este derecho de retención y OLIMPICA estará plenamente facultada para aprehender las mercancías o activos de que se trate. Si el CONCESIONARIO no paga a OLIMPICA las obligaciones pendientes, podrá OLIMPICA enajenar dichos activos a terceros y aplicar el producto de su venta a las obligaciones del CONCESIONARIO, si considera que los activos tienen realización comercial fácil y son adecuados. EL CONCESIONARIO autoriza esas enajenaciones, acepta este mecanismo, la valoración de los activos que realice OLIMPICA y el precio al cual se realicen los mismos.

Cláusula Novena. Autonomía y relaciones con empleados y contratistas: Las ventas que haga EL CONCESIONARIO en virtud de la presente oferta, una vez aceptada, constituirán una empresa totalmente autónoma e independiente, de propiedad del CONCESIONARIO y sin nexos de ninguna especie con OLIMPICA, es decir, que todas las operaciones comerciales, civiles, laborales, tributarias o cambiarias, serán por cuenta y responsabilidad exclusivas del CONCESIONARIO. Entre OLIMPICA y los empleados del CONCESIONARIO y las demás personas que intervengan por cuenta de éste en la ejecución del presente negocio, no existirá vínculo laboral o civil alguno. En consecuencia, EL CONCESIONARIO asume toda la responsabilidad que le corresponde como único patrono o contratante de las personas que llegare a utilizar, siendo de su cargo los salarios, prestaciones sociales, pago de aportes, indemnizaciones, honorarios y demás obligaciones a que hubiere lugar. En caso de presentarse reclamación o litigio contra OLIMPICA por causa de tales obligaciones EL CONCESIONARIO está obligado a concurrir en defensa de OLIMPICA, pagar al reclamante la suma que se le adeude y mantener indemne a OLIMPICA, sus administradores, accionistas y funcionarios. EL CONCESIONARIO deberá reembolsar directamente a OLÍMPICA los valores que por estos conceptos se vea obligado a pagar. EL CONCESIONARIO se obliga a contratar los seguros que fueren necesarios para la adecuada protección de los trabajadores, a exigir y a obtener que los subcontratistas y demás empleadores que realicen trabajos para él, cumplan cabalmente las normas sobre seguridad social y hagan efectivos los derechos de sus trabajadores.

Cláusula Décima. Responsabilidad civil: EL CONCESIONARIO responderá a OLIMPICA y a terceros, en especial a los clientes de OLIMPICA, de todo perjuicio que reciban por hecho o culpa suyos, de sus dependientes, agentes o por riesgos creados por los anteriores, proveniente o no de relación contractual; y se obliga a no tener en el establecimiento armas, municiones, materias explosivas, corrosivas o antihigiénicas que atenten contra la moral y las buenas costumbres o pongan en peligro la seguridad de las personas.

Cláusula Décima Primera. Adecuaciones: En el evento en que EL CONCESIONARIO requiera adelantar trabajos de adecuación del espacio de la concesión, deberá informarlo a OLIMPICA por escrito. OLIMPICA expedirá al CONCESIONARIO una cotización sobre el valor de las obras. Los trabajos de adecuación serán realizados por OLIMPICA y el costo será asumido por el CONCESIONARIO. En caso de cambios en los espacios, EL CONCESIONARIO no tendrá derecho sobre las mejoras realizadas, las cuales acrecerán al inmueble. Es obligación del CONCESIONARIO dejar el espacio físico tal y como le fue entregado, salvo que OLIMPICA expresamente autorice cosa distinta.

Cláusula Décima Segunda. Impuestos: Los impuestos que graven las actividades del CONCESIONARIO, directa o indirectamente, serán de cargo del CONCESIONARIO. Es obligación del CONCESIONARIO inscribirse en los diferentes municipios donde operen las concesiones para el pago de impuesto de industria y comercio, y los impuestos locales que fuesen aplicables. Todos los pagos que efectúe OLIMPICA estarán sujetos a las retenciones en la fuente que determine la ley.

Cláusula Décima Tercera. Duración: El negocio contenido en la presente oferta, de ser aceptado, tendrá una duración de un (1) año contado a partir de la fecha de su aceptación, prorrogable automáticamente por períodos sucesivos de un (1) año, a menos que una de las partes avise a la otra por escrito, con una anticipación no menor de un (1) mes su decisión de no prorrogar, sin perjuicio de las causales de terminación establecidas en la Cláusula Décima Séptima.

Cláusula Décima Cuarta. Valor de la Oferta: La presente Oferta es de valor indeterminado. De ser aceptada, su valor estará constituido por la sumatoria de los pagos que efectúe EL CONCESIONARIO a OLIMPICA como contraprestación por los servicios con que se beneficia EL CONCESIONARIO en virtud de la concesión.

Cláusula Décima Quinta. Restitución: EL CONCESIONARIO restituirá el espacio asignado para la venta de sus productos en el mismo estado que lo recibió, a la terminación por cualquier causa del negocio contenido en la presente oferta, o en los eventos de cambio de espacio físico que informe OLIMPICA. Quedará obligado con OLIMPICA a reparar, a satisfacción de OLIMPICA, los daños que se hayan ocasionado al espacio concedido, por cualquier causa.

Cláusula Décima Sexta. Publicidad: La publicidad por cualquier medio que EL CONCESIONARIO deba hacer para la venta de sus productos y que de alguna manera vincule a OLIMPICA, no podrá realizarse sin la autorización previa de OLIMPICA. Toda la publicidad, avisos, folletos, materiales POP y demás soportes publicitarios, que se encuentren en los establecimientos de comercio objeto de la presente concesión, debe ser previamente autorizada por OLIMPICA. Es entendido que estas autorizaciones de OLIMPICA solamente se impartirán para garantizar el cumplimiento de políticas comerciales de OLIMPICA y para supervisar el adecuado cumplimiento de las obligaciones del CONCESIONARIO, pero en modo alguno significan visto bueno o convalidación de su contenido, participación o intervención de OLIMPICA en las ofertas publicitarias, en su contenido, forma o alcance, ni en la toma de decisiones relativas a las mismas.

Cláusula Décima Séptima. Causales de Terminación: El negocio contenido en la presente oferta, una vez aceptada por su destinatario, se terminará en las formas previstas en los siguientes numerales:

17.1. De forma anticipada por OLIMPICA, en cualquier momento, debido a la naturaleza de la concesión de espacios físicos en los establecimientos de Olímpica, contrato en el cual OLIMPICA puede en cualquier momento requerir del área concesionada, por sus políticas comerciales.
17.2. De pleno derecho al vencerse el término de duración previsto en la Cláusula Décimo Tercera.
17.3. De común acuerdo en cualquier momento, para lo cual, si las partes así lo acuerdan podrán hacer efectiva la terminación de forma inmediata. Las terminaciones descritas no generarán indemnización alguna a favor del CONCESIONARIO y a cargo de OLIMPICA.
17.4. La mora en el pago de la contraprestación estipulada en la cláusula séptima será causal para dar por terminada la presente Oferta Mercantil, renunciando el concesionario a cualquier requerimiento previo.

Cláusula Décima Octava. Consecuencias de la terminación: En caso de terminación del negocio contenido en la presente oferta, por cualquier causa, EL CONCESIONARIO autoriza de antemano a OLIMPICA para retirar inmediatamente de los establecimientos a que se refiere la

Cláusula Primera de la presente oferta, las existencias comerciales y enseres de propiedad de EL CONCESIONARIO, sin necesidad de intervención judicial o administrativa. En consecuencia OLIMPICA se exonera de toda responsabilidad sobre dichos bienes y los riesgos sobre los mismos se trasladarán al CONCESIONARIO quien se considerará para todos los efectos en mora de recibir, renunciando de antemano a los requerimientos judiciales o administrativos.

Cláusula Décima Novena. Garantías: De ser aceptada la presente oferta por parte de su destinatario, EL CONCESIONARIO se obligará a contratar, mantener vigente y entregar a satisfacción de OLIMPICA, en original y con evidencia del pago de la prima correspondiente, las siguientes Pólizas de Seguro, otorgada por una aseguradora legalmente establecida en Colombia: (i) Una garantía para el debido cumplimiento del negocio contenido por la presente Oferta, y el pago de todas las obligaciones que surjan de la misma, por una cuantía equivalente a 20 SMMLV salarios mínimos mensuales legales vigentes, que deberá ser otorgada al momento de la aceptación de la Oferta. Esta garantía deberá tener una vigencia igual a la establecida en la Cláusula Décima Tercera y tres (3) meses más, y deberá ser renovada por EL CONCESIONARIO en caso de prórroga. (ii) Una garantía de responsabilidad civil que cubra cualquier daño ocasionado a personas o bienes por una cuantía equivalente a 20 SMMLV salarios mínimos mensuales legales vigentes, que deberá ser otorgada al momento de la aceptación de la Oferta. Esta garantía deberá tener una vigencia igual a la establecida en la Cláusula Décima Tercera y tres (3) meses más, y deberá ser renovada por EL CONCESIONARIO en caso de prórroga con un incremento del Diez por ciento (10%).

Cláusula Vigésima. Capacitación al personal: Durante la vigencia del negocio contenido en la presente oferta, EL CONCESIONARIO se obliga a que de entrada su personal tome las capacitaciones que brinde o promueva OLIMPICA en servicio, atención al cliente y en los asuntos relacionados con la comercialización de sus mercaderías y así lo haga cada que Olímpica se lo exija.

Cláusula Vigésima Primera. Renuncia a reclamos: Renuncia a reclamos: EL CONCESIONARIO renuncia a cualquier reclamación por concepto de prima por la utilización del espacio dado en concesión y autoriza desde ahora a OLIMPICA para que, en el momento de la terminación del negocio contenido en la presente oferta, pueda utilizar ese espacio directamente o con otro concesionario con el mismo destino aquí previsto, o con otro diferente.

Cláusula Vigésima Segunda. Cláusula Compromisoria: Toda diferencia que surja entre OLIMPICA y EL CONCESIONARIO en la interpretación de la presente oferta aceptada, su ejecución, su cumplimiento y su terminación, no pudiendo arreglarse amigablemente entre las partes, será sometida a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará en la ciudad de Barranquilla, decidirá en derecho, de conformidad con las leyes colombianas, y que se adelantará de acuerdo con las reglas de la Cámara de Comercio de Barranquilla. Los árbitros se designarán por las partes de común acuerdo y a falta de éste, según dispongan las normas vigentes. El Tribunal anterior será obligatorio para el caso de que el monto de la controversia supere la suma de quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigente, de lo contrario las partes podrán acudir al trámite de la conciliación establecida en la Ley 640 de 2.001 o las normas que la modifiquen y nombrar de común acuerdo o a través de un Centro de Conciliación un conciliador en derecho.

Cláusula Vigésima Tercera. Cesión: La presente oferta y los derechos y obligaciones que de ella emanen, una vez aceptada, no podrá cederse total ni parcialmente por el CONCESIONARIO sin el consentimiento previo, expreso y escrito de OLIMPICA. OLIMPICA

podrá ceder el contrato de concesión resultante de la aceptación de la presente oferta sin que se requiera autorización del CONCESIONARIO.

Cláusula Vigésima Cuarta. Alcance: Esta oferta constituye el acuerdo único y total entre las partes en relación con su objeto y prevalece sobre cualquier propuesta verbal o escrita, sobre toda negociación previa y sobre todas las demás comunicaciones entre las partes. Así mismo, sustituye y deja sin efecto cualquier otra oferta con el mismo objeto celebrado verbalmente o por escrito por OLIMPICA con EL CONCESIONARIO.

Cláusula Vigésima Quinta. Forma de computar los plazos: Además de lo dispuesto en el artículo 829 del Código de Comercio, los plazos en días, meses o años establecidos en esta oferta, una vez aceptada, o en desarrollo de ésta, se entienden calendario, a menos que en este documento se disponga de manera expresa otra cosa.

Cláusula Vigésima Sexta. Comunicaciones entre las partes: Las comunicaciones que las partes deban dirigirse, se enviarán a las siguientes direcciones:

AL CONCESIONARIO: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A
Calle 13 No. 4-25
Teléfono 6283434
Cali

A OLIMPICA: Mauricio Correa Latorre
Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A.
Calle 53 No. 46 – 192 Local 301
Barranquilla

Cláusula Vigésima Séptima. Modificaciones escritas: Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito; sin dicha formalidad se reputará inexistente.

Cláusula Vigésima Octava. Aceptación de la Oferta: La presente Oferta Mercantil es irrevocable y estará vigente por un término de quince (15) días hábiles contados a partir de su notificación al destinatario. Esta Oferta solo se entenderá aceptada si su destinatario expide una Orden de Compra dentro del término de vigencia de esta Oferta. En caso contrario, se entenderá que no la acepta y en consecuencia libera a OLIMPICA de las obligaciones que surjan en virtud de la misma.

Cláusula Vigésima Novena. Merito Ejecutivo: Las partes reconocen que la presente oferta mercantil una vez haya sido aceptada por su destinatario presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones del concesionario contenidas en este documento.

Para constancia, la presente se firma en dos copias originales de idéntico tenor, hoy 01 de Octubre del año 2009.

MAURICIO CORREA LATORRE
CC. 10.276.256 de Manizales
Apoderado Especial
SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICA S.A

Actualizado
Id. 6835

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Miriam Cardona Valencia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.925.433 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 46a # 49-03 Barrio Ciudad Cordoba
Teléfono 3389943, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cr 46A # 49-03 Barrio Ciudad Cordoba
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento setenta mil pesos m/cte ($170.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente espacio público: ubicado en la **Cr 46A # 49-03** del barrio **Ciudad Cordoba**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número _____, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Espacio comercial").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento setenta mil pesos m/cte ($170.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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 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

Miriam Cardona Valencia
Cédula de Ciudadanía No.29.925.433

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Ofic Valores. 3
Cel 65.30.798 de Viajar
CTA AH → 395 025 872
Banco Banadero.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Ciudad y Fecha del contrato : Cali, Marzo 15 de 2004.
Arrendador : NANCY YANETH LOPEZ CERON. Identificación : C.C. No 31.891.425 de Cali (Valle).
Arrendatario : JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA. Identificación : C.C. No. 18.394.067 de Calarcá (Quindío).
Objeto : Conceder el goce de un inmueble que consta de un local comercial.
Dirección: Carrera 43A No. 56C-04 del barrio El Morichal, esquinero.
Precio : DOSCIENTOS MIL PESOS MENSUALES ($200.000.oo) MCTE Término : Un año (1). Fecha de iniciación : Cali, Marzo 15 de 2004. Fecha de terminación : Cali, Marzo 15 de 2005.

Además de las anteriores estipulaciones, el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO convienen las siguientes: **PRIMERA . PAGO.- OPORTUNIDAD Y SITIO.** El ARRENDATARIO se obliga a pagar el precio de los cánones de arrendamiento al momento de ocupar el local. El pago lo hará en efectivo y cancelará todo el año por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($2.400.000.oo). **SEGUNDA. Destinación** : El ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble, objeto de este contrato, en la venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, doble play y demás productos relacionados siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR. **TERCERA. Subarriendo y cesión.-** El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. **CUARTO.** El ARRENDATARIO declara que renuncia a subarrendar el inmueble parcial o totalmente o a ceder el contrato sin autorización expresa del ARRENADOR. **QUINTA. Inspección** .- El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el ARRENDADOR o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **SEXTA . Restitución**,.- El ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado que lo recibe salvo el deterioro natural. **SEPTIMA . Entrega**.- El término del presente contrato es de UN (1) año, por lo cual el ARRENDADOR se obliga a entregar al ARRENDATARIO el inmueble el día 15 de Marzo de 2005. **OCTAVA. Incumplimiento**.- El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. **NOVENA. Cláusula Penal**. El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de DOS (2) cánones de arrendamiento a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse

NOTARIA DECIMA

76.

como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA . Terminación y prórroga del contrato**.- Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas por lo menos con dos meses de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 528 del Código de Comercio. **DECIMA PRIMERA**. Impuestos y derechos.- Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo del ARRENDATARIO. **DECIMA SEGUNDA.** El codeudor del ARRENDATARIO en el presente contrato es el señor JOSÉ EDILBERTO VARGAS RAMIREZ, identificado con la C.C. No. 16.625.223 de Cali. **DECIMA TERCERA.** El ARRENDADOR faculta expresamente al ARRENDATARIO para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado, que requiera para el desarrollo de su actividad comercial. **DECIMA CUARTA.** No se permitirá al ARRENDATARIO colocar líneas telefónicas. Además, el ARRENDATARIO pagará la suma de $20.000.oo mensuales por concepto de servicios públicos. **DECIMA QUINTA.** El ARRENDATARIO se compromete a entregar el local al ARRENDADOR en el mismo estado en que lo encontró, incluyendo el sanitario y lavamanos, conservando estos últimos limpios.

Para constancia se firma en tres (3) ejemplares en la ciudad y fecha antes mencionadas.

ARRENDADOR

Nancy Y. Lopez C. 31891425 Cali

NANCY YANETH LOPEZ CERON
C.C. No. 31.891.425 de Cali.

ARRENDATARIO

JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
C.C. No. 18.394.067 de Calarcá (Quindío).

CODEUDOR

JOSE EDILBERTO VARGAS RAMIREZ
C.C. No. 16.625.223 de Cali

CALI VIVIAN ARISTIZABAL NOTARIA

FIRMA REGISTRADA NOTARIA DECIMA

Republica de Colombia

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

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

Juan Manuel Miranda C.

C.C. # 18394067 Calarca

Cali, 16 MAR 2006

NOTARIA DECIMA CALI VIVIAN ARISTIZABAL NOTARIA

Otro si: El nombre del arrendador es el Señor. Efni Velasco CC. 3956530798 de Vijes. El Canon de arrendamiento q' se cancela actualmente es $220.000. y le Cancelaran 11 meses por un año por valor $2'420.000

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 3697217

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, MARZO 15 de 2008

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: NANCY YANETH LOPEZ CERON C.C. 31891425 CALI

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: JHON JAIRO PAZ C.C. 79660331 BTA.D.C., Representante

Nombre e identificación: Legal de la empresa: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS

Dirección del inmueble: Y APUESTAS S.A. NIT 805009514-5 ,ubicada: CL.13#4-17

Precio o canon: DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS $ 292.800.oo)

Fecha de pago: LOS PRIMEROS 15 DIAS DE CADA MES.

Sitio y lugar de pago: CALLE 13 No.4-17 EDIFICIO CARVAJAL- CALI (VALLE)

Término de duración del contrato: DOCE(12) MESES UN (01) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: QUINCE (15) Mes MARZO

Año DOS MIL OCHO (2008) Fecha de terminación del contrato: Día: QUINCE (15) Mes MARZO

Año DOS MIL NUEVE (2009) El inmueble tiene los servicios de: AGUA, ENERGIA, ALCANTARILLADO, la suma de una base acordada : $ 65.000.oo, la cual será cuyo pago corresponde a: incrementada de acuerdo al alza en los servicios por EMCALI, y el consumo.-

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la clausula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros QUINCE (15) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará ANUALMENTE , en un DIEZ POR CIENTO 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 UNICA Y EXCLUSIVAMENTE DE SU ACTIVIDAD COMERCIAL: VENTA DE CHANCE Y DEMAS APUESTAS LEGALMENTE AUTORIZADAS AL ARRENDATARIO POR AUTORIDADES COMPETENTES.- , 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 podra (n) sin la autorizacion previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término de. contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de el o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservacion 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 terminacion 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) restituira (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 RENOVACION CONTRATO ( ) del mes del año ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violacion 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 NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL (02) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin perjuicio del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. PESOS MCTE. ($ 993.000.oo) **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo

7 702124 013012 >

LEGIS

Todos los derechos reservados

igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA CUARTA.-** ***IMPUESTOS Y DERECHOS:*** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de 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 xxxxxxxxxxxxxxxxx mayor y vecino de xxxxxxxxxxxxx, identificado con xxxxxxxxxx y xxxxx, identificado con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx mayor y vecino de xxxxxxxxx, 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:*** ESPECIFICOS

FRENTE: con la nomenclatura #5-C-11
LADO IZQUIERDO: con la nomenclatura #43A-12
PARTE ATRAS: con propiedad del ARRENDADOR(A)
POR LADO DERECHO CON PROPIEDAD DE LA ARRENDADOR(a)

MATRICULA IMOBILIARIA No. 370-615516 PREDIO#N81000100

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	K 43A #56C-04	Oficina	
Teléfono	3012460057	Teléfono	
Fax		Fax	
Dirección Electrónica		Dirección Electrónica	

CLAUSULAS ADICIONALES: a) EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE A RESTITUIR EL LOCAL DADO EN ARRENDAMIENTO EN EL MISMO ESTADO EN QUE SE LE ARRENDO. NO PODRA SUBARRENDAR, NI CEDERLO A TERCERAS PERSONAS.- B) LA ARRENDADORA MANIFIESTA ASI MISMO QUE EN NINGUN MOMENTO SE AUTORIZARA PARA INSTALACION DE LINEA TELEFONICA EN DICHO LOCAL COMERCIAL.-

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día QUINCE (15) del mes de MARZO del año DOS MIL OCHO (2008).

ARRENDADOR

Nancy Janeth López Ceron
NANCY JANETH LOPEZ CERON
C.C. o NIT No. 31891425 CALI
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

Nancy Janeth López Ceron
C.C. o NIT No.

ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. o NIT No. 79660331 BTA.
Representante Legal.-
COARRENDATARIO

C.C. o NIT No

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 31.891.425
LOPEZ CERON
APELLIDOS
NANCY YANETH
NOMBRES
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 01-JUL-1961
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO
07-ABR-1981 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
FIRMA REGISTRADOR
JAIME CALDERON BRUGES
Indice Derecho
A-3100100-31189001-F-31891425-080520 0572480B0
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

NOTARIA NOVENA DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983

Ante La Notaria Novena del Circulo de Cali, Compareció Nancy Yaneth Lopez Ceron quién exhibió la C.C.# 31.891.425 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
NANCY JANETH LOPEZ CERON
Autorizo el anterior reconocimiento

27 MAY 2008

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.

José Alberto Naranjo Buitrago
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

Arts. 5 y 7 D. 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la tarjeta por Jairo Ramirez Rb John
con C.C. 79660321 expedida en Cali
con la tarjeta No. R-78 Para constancia se firma en Cali hoy 27 MAYO 2008

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95. Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

José Alberto Naranjo Buitrago
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Darío Meza Betancourt
Cedula de Ciudadanía: 9.075.344 de Cartagena Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 56 # 42-94 Barrio Ciudad Córdoba Teléfono 4885560-3185417648-3136017762, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Octubre de 2013
Dirección del local comercial: Cl 56 # 42-94 Barrio Ciudad Córdoba
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 56 # 42-94 Barrio Ciudad Córdoba cuyos linderos son: Contenidos en escritura Nro. 4877 del 23-08-93 notaria 9 de Cali. Matricula inmobiliaria número: 370-437750 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

CC. 9075344

Tercera – Reajuste del 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 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 Contráto anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

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

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

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

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

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

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

El Arrendador

Dario Meza Betancourt
Cedula de Ciudadanía No. 9.075.344

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	Johana Andrea Arias
C.C. No.	29.116.879 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 42D No. 52-137
Fecha de inicio	01 de Enero 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 Trescientos Treinta y Nueve Mil Cuatrocientos Cuarenta Pesos ($339.440), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

   2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– a más tardar el día diez (10) de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.
12. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.
13. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del

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

14. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

JOHANA ANDREA ARIAS
29.116879

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO AUDITORIA LEGAL
02 NOV 2022
Lina María Ipiales

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Carlos Emir Mosquera Ruíz
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.699.473 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 8C # 46-61 Apto.103 Barrio
Teléfono [illegible], E-mail: 315 58 17
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2011
Dirección del local comercial: Cr 42D # 52-137 Barrio Ciudad Cordoba
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos veinticinco mil pesos m/c ($225.000)

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 42D # 52-137** del barrio **Ciudad Cordoba**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #2279 del 11-07-94, Notaria 4 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-467338**, 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 veinticinco mil pesos m/c ($225.000) 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 Enero de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

Carlos Emir Mosquera Ruiz
Cédula de Ciudadanía No.16.699.473

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

03 12601

República de Colombia

NOTARIA ONCE DE CALI

PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y HUELLA

ANTE EL DESPACHO DE LA NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ:

CARLOS EMIR MOSQUERA RUIZ

QUIEN EXHIBIÓ:

C.C. No. 16699473

Y DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE AQUI APARECEN SON LAS SUYAS.

FECHA: 28/01/2010 HORA: 12:44

COMPARECIENTE

HUELLA

LUZ STELLA MONTOYA TORO
NOTARIA ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA - NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI
LUZ STELLA MONTOYA T.
NOTARIA (E.)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Carlos Héctor Olave Galindo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.968.121 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 37 # 29-112 P2 Barrio San Carlos
Teléfono 3378808, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre 2009
Dirección del local comercial: Cr 42D # 52-137 barrio Ciudad Cordoba
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento veintiocho mil pesos m/c ($128.000)

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 42D # 52-137** del barrio **Ciudad Córdoba**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #2279 del 11-07-94, Notaria 4 de Cali. Tomando en alquiler espacio sobre la Av. Ciudad de Cali con medidas 1.50 x 1.50 mts2 esquina.**, y matricula inmobiliaria número **370-467338**, 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 veintiocho mil pesos m/c ($128.000) 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

Carlos Héctor Olave Galindo
Cédula de Ciudadanía No. 14.968.121

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

4188

CONTRATO DE USO DE ESPACIO

En santiago de Cali, el primer (1) día del mes de Enero 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) **CARLOS HECTOR OLAVE GALINDO,** También mayor de edad y vecino de Cali, identificado (a) con cédula de ciudadanía numero 14.968.121 expedida en Cali (Valle), propietario (a) del inmueble que se encuentra ubicado en la Cra. 42D N.52-137 Ciudad Cordoba, de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE USO DE ESPACIO, para la comercialización de apuestas permanentes-chance, teniendo en cuenta las siguientes cláusulas, así: Objeto: Conceder el goce del espacio para la instalación de un modulo. **Termino de duración**: será de un (1) año a partir del primero (1) de Enero del año dos mil siete (2007), prorrogables automáticamente. Para la renovación del contrato es necesaria la celebración de un nuevo contrato - en caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá avisar con una anticipación de no menos de quince (15) días antes de la fecha de vencimiento. **Pago, oportunidad y sitio.** – EL USUARIO se obliga a pagar al OTORGANTE, por el uso del espacio antes descrito, la suma de **CIENTO DIEZ MIL PESOS M/C ($110.000)** 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 el primer (1) día del mes de Enero del año dos mil siete (2007).

CARLOS HECTOR OLAVE G.
C.C. 14.968.121 Cali (Valle)
ARRENDADOR
Tel. 3381788
14968121 cali
T= 3378227

SOC COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
Representante Legal
NIT: 805.009.5145
ARRENDATARIO

0001 44873

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PUNTO DE VENTA CHANCE-LOTERÍAS

codigo chance 14873

Entre los suscritos a Saber: Carlos H. Olave Identificado (a) con la Cedula de Ciudadanía **Nº** 14.968.121 cali quien adelante. se llamara **EL ARRENDADOR,** y **APUESTAS SU SUERTE** en adelante se llamara **EL ARRENDATARIO**, hacemos constar que por el presente documento hemos celebrado el siguiente contrato de arrendamiento regido por las siguientes cláusulas: **PRIMERO**: EL ARRENDADOR actuando como el dueño de casa Ubicada en la K 42D # 52-137, cederá en carácter de arrendamiento un espacio de 2 Mtrs X 2.50 Mtrs al **ARRENDATARIO** con el fin de colocar, instalar y/o fabricar una Caseta de la **EMPRESA APUESTAS SU SUERTE** Oficina principal ubicada en la **Calle 13 # 23 C 57 Barrio Junín** para la venta de Apuestas chance y/o Lotería. **SEGUNDO: EL ARRENDATARIO** queda autorizado para hacer la respectiva instalación de el cajón con su respectivo tablero y demás que será a cargo del **ARRENDATARIO. TERCERO: EL ARRENDADOR** en caso de vender el edificio se compromete a devolver a la empresa, los efectivos correspondientes a el valor por el canon de arrendamiento. **CUARTO:** por acuerdo entre las partes el **ARRENDATARIO** pagara mensualmente al **ARRENDADOR** la suma de **($** 100000 **.oo=Mcte)** Cien Mil Pesos. **Mil Pesos Mcte** a partir de Enero (01) **del mes de** Dic 31 **2006** **CUARTO: EL ARRENDADOR** se compromete a facilitar a la vendedora los servicios públicos.

No siendo otro el objeto del presente documento se firma a los Cuatro (04) **días del mes de** Enero **de (2006).**

MARQUE CON UNA X TIPO DE UBICACIÓN: CAJÓN: [ ] **CASETA:** [ ]

MODULO DE LUJO: [ ]:

NOMBRE
ARRENDADOR

Carlos H. Olave
14'968121
cali

IVAN HORACIO CARDONA G
GERENTE
APUESTAS SU SUERTE

Origen Enero 2006 al 31 diciembre 2006 $ 1'100.000 Codigo

Contrato:
1º Enero/06 AL 31 Dic/06 (12 meses) 1 año.

EXTRACTO DE VENDEDOR

Fecha Del Reporte: 02-01-2006
Periodo de Liquidacion
16-12-2005 - 31-12-2005

FICHO: 7464 VENDEDOR: MARIA BRICEÑO ZONA: 0407 RECORRIDO 9177

FECHA	VENTA	- COSTO_COMI =	ENTREGAR	- EFECTIVO	VALES	ABONOS =	SALDO VENDEDOR
19-12-2005	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL:	0	0	0	0	0	0	0

SALDO ANTERIOR DE CARTERA --->	$0.00
TOTAL A PAGAR A VENDEDOR --->	$0.00
SALDO PRESTAMO A LA FECHA --->	$0.00
SALDO FINAL A LA FECHA --->	$0.00

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: ENERO 05/04
ARRENDADOR (ES):
NOMBRE : CARLOS HECTOR OLAVE G.
IDENTIFICACIÓN: 14.968.121 DE CALI
ARRENDATARIO: APUESTAS SU SUERTE
IDENTIFICACIÓN:
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CRA. 42 D # 52-137 CIUDAD CORDOBA
TELEFONO : 338 68 79 - 78
CANON: $600.000.00 DURANTE TODO EL AÑO 2004
FECHA DE PAGO: EL VALOR TOTAL SE PAGARA AL COMIENSO DEL CONTRATO.
TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO : UN (01) AÑO.
FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO: ENERO 01 DEL 2004
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:DICIEMBRE 31 DE 2004

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

constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.- SEGUROS:** El (los) arrendatario (s) pagara (n) la diferencia del valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s) **NOVENA.- RESTITUCIÓN:** El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) arrendador (es) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legitimo del mismo. El (los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato, en ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.- ENTREGA:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a entregar a el (los) arrendador (es) el (los) inmueble (s) el día 31 de diciembre de 2.004, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallaran en escritos separados firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del (los) arrendatario (s) dará derecho a el (los) arrendador (es) para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El (los) arrendatario (s) renuncia (n) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el articulo 2035 del código civil. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del (los) arrendatario (s) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, los (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte por la suma de **DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO** mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del termino estipulado, no obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el articulo 518 del código del comercio. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que causen el presente documento, serán de cargo del arrendatario. **DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS:** Para garantizar a el (los) arrendador (es) el incumplimiento de sus obligaciones, el (los) arrendatario (s) tienen como coarrendatario (s) a **WALTER BAQUERO** mayor (es) de edad y vecino (s) de CALI identificado (s) como aparece al pie de su (s) firma (s), quien (es) declara (n) solidariamente con el (los) arrendatario (s) durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas u por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA SEXTA.-** El (los) arrendatario (s) facultan expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SÉPTIMA.-** En caso de

mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato.

DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:

CLAUSULAS ADICIONALES:

EL ARRENDADOR se compromete a:

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

EL ARRENDATARIO se compromete a:

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

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

CARLOS HECTOR OLAVE G.
CC. 14.968.121 DE CALI
ARRENDADOR

APUESTAS SU SUERTE
WALTER BAQUERO
CC. 11.323.327 DE GIRARDOT
GERENTE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Fernando Noreña Patiño
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.677.745 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 56 # 39D -25 Barrio El Vallado
Teléfono 3381033, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 01 de octubre de 2008
Fecha de terminación del contrato: 30 de septiembre 2009
Dirección del local comercial: Calle 56 # 39D -25 barrio El Vallado
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 BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Calle 56 # 39D -25** del barrio **El Vallado**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 1930 de 06-03-90 Notaria 10 Cali Area de 70.80 M2**, y matricula inmobiliaria número **370-332882**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos veinte mil pesos m/c ($220.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 01 de octubre de 2008. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario mantendrá las obligaciones a su cargo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

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

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

El Arrendador

16677745 cee

Fernando Noreña Patiño
Cédula de Ciudadanía No. 16.677.745

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Alberto Díaz Oliveros
Número de identificación	5872806
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 50 # 39E-26 VALLADO
Fecha de inicio del contrato	01/06/2009

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

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

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

Para constancia se firma a los 21 días del mes de Mayo de 2016.

EL ARRENDADOR

Alberto Díaz O

ALBERTO DÍAZ OLIVEROS
C.C 5872806
5'872.806.

LA ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Alberto Diaz Oliveros
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 5.872.806 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 50 # 39E-32 Barrio Vallado
Teléfono 3288444, 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 50 # 39E-26 barrio Vallado
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 50 # 39E-26** del barrio **Vallado**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #2403 del 14-09-84, Notaria 7, Cali. Tomando en alquiler un espacio de 2.50 x 8 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-191494**, 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 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

Alberto Diaz Oliveros
Cédula de Ciudadanía No. 5.872.806

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

4908

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jhon Jairo Velez Jordan
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 94.418.170 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 44 # 48-06 Barrio
Teléfono , E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de enero de 2010
Dirección del local comercial: Cr 44 # 48-06 Barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento noventa y cinco mil pesos m/cte ($195.000)

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 44 # 48-06** del barrio , cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número 370-702510 , 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 noventa y cinco mil pesos m/cte ($195.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Jhon Jairo Velez J.

Jhon Jairo Velez Jordan
Cédula de Ciudadanía No.94.418.170

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN MANDATO

CEDENTE:	CARLOS JACINTO ADARVE OSORIO
C.C. N°	6067874

CESIONARIO:	ASESORES MILENIO SAS
C.C. N°	900515395-1

Entre las partes aquí señaladas hemos acordado celebrar la cesión de un contrato de mandato, en virtud del cual el **CEDENTE** entrega al **CESIONARIO** la posición contractual en el Mandato para la Administración del Arrendamiento de Inmueble que tiene con la sociedad mandataria ASESORES MILENIO SAS. - NIT.900515395-1 del siguiente predio:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	CRA 47C # 51-04 LOCAL 3
MATRICULA INMOBILIARIA:	370-386022
VR. ARRENDAMIENTO:	663.334

Por lo anterior, se fija que la cesión surte efectos a partir del día primero (01) de febrero de 2024 en que el cesionario asume como el nuevo MANDANTE y recibirá los dineros producto de los arrendamientos del inmueble en la siguiente cuenta:

Tipo de Cuenta:
Número de Cuenta:
Entidad Bancaria:
Titular:
E-mail de Notificación: ceadarve@yahoo.com.mx
Teléfono: 3155122850
Dirección:

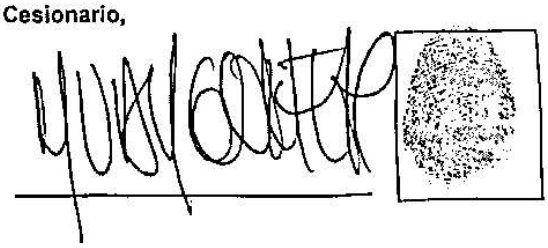
Por constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en DOS (2) ejemplares del mismo tenor a los cinco (05) días del mes de febrero de 2.024.

Cedente,





Cesionario,



Mandatarios

ASESORES MILENIO SAS

Powered by CamScanner

ELABORO/MME
001 CESIÓN DE CONTRATO.

CEFAS
INMOBILIARIA

CESIÓN NO. 06 DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

I- PARTES.

CEDENTE: JHON HAROLD VERGARA DIAZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con cedula de ciudadanía número 94.521.522 de Cali, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A.S**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, identificada con el NIT 900.129.668-1

CESIONARIO: CARLOS JACINTO ADARVE OSORIO, mayor de edad, domiciliado y con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.067.874 En calidad de arrendador y quien actúa como propietario, Obrado en nombre propio, por una parte y por la otra,

II- ANTECEDENTES:

1. El día 01 de febrero de 2020, la empresa **JHON HAROLD VERGARA DIAZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con cedula de ciudadanía número 94.521.522 de Cali, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A.S**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, identificada con el NIT 900.129.668-1 En calidad de arrendador, celebro un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble Ubicado en la CARRERA 47C # 51-06, LOCAL "03" PRIMER PISO, en la ciudad de Cali, con la empresa **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, identificada con el **NIT. 805.009.514-5 de CALI**, como arrendatario.

2. Como precio mensual del canon de arrendamiento se estableció la suma de SEISCIENTOS SIETE MIL CUATRO PESOS COP ($607.004), pagaderos dentro de los CINCO (5) primeros días de cada mes anticipadamente, valor actualizado a la fecha.

El inmueble arrendado se identifica con el numero de folio de matrícula inmobiliaria 370-356022 y por los siguientes linderos contenidos en la ESCRITURA 3146 del 23-08-2018 NOTARIA DECIMA de CALI.

Las partes previo consentimiento han decidido suscribir el presente contrato, con el fin de transferir todos los derechos, deberes y responsabilidades del presente contrato de arrendamiento al señor **CARLOS JACINTO ADARVE OSORIO**, mayor de edad, domiciliado y con domicilio en la ciudad de Cali, Identificado con la cédula de ciudadanía número 6.067.874 En calidad de arrendador y quien actúa como propietario.

ELABORO/MMB-
001 CESIÓN DE CONTRATO.

III- CLAUSULAS:

PRIMERA: Por este acto, **JHON HAROLD VERGARA DIAZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con cedula de ciudadanía número 94.521.522 de Cali, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A.S**, sociedad con domicilio en la ciudad de Cali, identificada con el NIT 900.129.668-1, cede y transfiere al señor **CARLOS JACINTO ADARVE OSORIO**, mayor de edad, domiciliado y con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.067.874 En calidad de arrendador y quien actúa como propietario, quien acepta y toma a su cargo todos los derechos y obligaciones emergentes del referido contrato de arrendamiento celebrado el día El día 01 de febrero de 2020 cuyas condiciones el cesionario declara conocer.

SEGUNDA: EL CEDENTE, a partir de la fecha de suscripción de este contrato, transfiere el cien (100%) de todas las obligaciones, derechos y responsabilidades que sobrevengan del contrato de arrendamiento celebrado el día El día 01 de febrero de 2020.

TERCERA: El CEDENTE, entrega el contrato de arrendamiento en formato original al nuevo ARRENDADOR, al señor **CARLOS JACINTO ADARVE OSORIO**, mayor de edad, domiciliado y con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.067.874 En calidad de arrendador y quien actúa como propietario, quien acepta realizar la notificación de esta cesión, tanto al arrendatario como a los deudores solidarios.

Para Constancia se firma en Santiago de Cali el día ___ de enero de 2024.

CEDENTE:

JHON HAROLD VERGARA DIAZ
C.C. 94.521.522 de Cali
COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A.S
NIT 900.129.668-1.

CESIONARIO:

CARLOS JACINTO ADARVE OSORIO,
C.C 6.067.874

AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

CEFAS INMOBILIARIA

Certifica que

Carlos Jacinto Adarve O

Nombres y Apellidos

Identificado con: CC CE

Número: 6.067.874

Compareció y manifestó que el anterior documento escrito y que la firma y huella que aparecen son suyas.

Firma

HUELLA

Santiago de Cali _____
Fecha (día - mes - año)

ID 9206

CEFAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Cali, *Febrero 1 de 2008* /

ARRENDADOR: COLOMBIANA DE EMPRESARIOS "CEFAS" S.A.

ARRENDATARIO: *SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT: 805009514-5*

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: *Cra. 51 # 51-06 Local 3 Barrió Ciudad Córdoba, Cali.*

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Se identificaran en inventario separado.

CUARTA: DESTINACION: El Arrendatario destinara el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio u objeto social, conforme al contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por este, siempre y cuando no se lesionen los derechos del Arrendador ni El bien común.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: *TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000) mensuales, incluido servicios públicos.*

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tacita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementara en lo máximo legal permitido. 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 de la vigencia del mismo.

SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagara el precio al arrendador en la Cuenta Corriente No. 146-37270-1 Banco de Bogota, o donde el indique.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse el día primero (1) de Febrero del año dos mil ocho (2.008).

NOVENA: PRORROGAS: Los contratantes podrán prorrogar el presente contrato mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrada en el Art. 518 del Código de Comercio, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo.

DECIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo de el Arrendador los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras, Energía (Cliente Emcali), Alumbrado publico.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: EL incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el

simple retardo en el pago de una o mas mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por la suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que este vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a titulo de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

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

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

DECIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del Art. 518 del Código de Comercio, la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte ARRENDATARIA por medio de Carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualesquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del contrato, La parte ARRENDATARIA, deberá comunicar a la parte ARRENDADORA su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un (1) mes a la fecha del vencimiento del

termino principal del contrato o de cualquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del mismo.

DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACION: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La concesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. C) El no pago del precio dentro del termino previsto en este contrato, d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador, f) las demás previstas en la ley.

DECIMA SEXTA: CESION DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

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

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

renuncia expresamente al descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2.003.

DECIMA NOVENA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputables al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGESIMA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente 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 ni cambiar su destilación o uso. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del articulo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendamiento no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil.

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

solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGESIMA SEGUNDA: AUTORIZACION: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de el se derive.

VIGESIMA TERCERA: DEUDORES SOLIDARIOS:

HERLEY TABIMA RAMIREZ C.C. No. 16.760.696 de Cali (Valle)

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO en 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 real del inmueble al arrendador, por concepto de: arrendamientos, indemnizaciones, daños del inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato , las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a todos o cualquiera de los obligados, por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, quien actúa como representante legal de SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A, y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores

solidarios pueda hacer entrega validamente del inmueble al arrendador o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

CESION DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Articulo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

CLAUSULAS ADICIONALES:

PORCION DE LA CLAUSULA PENAL:

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción penal de la siguiente manera: Entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargara el tres por ciento (3%) sobre el valor del canon; entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el seis por ciento (6%); a partir del día (29) hasta el reporte generado a las centrales de riesgos se cargará el diez por ciento(10%) y no se entenderán con prorrogas de plazo inicialmente pactadas, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrán iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectivas.

CEFAS

2. Para efectos tributarios notificamos que COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A, actúa como mandatario de *TADEO ALIRIO VERGARA MEJIA, identificado con C.C. No. 19.201.008* de Bogota, quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

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

Para constancia se suscribe en Cali, al primer (1) día del mes de Febrero del año dos mil ocho (2.008).

ARRENDADOR

JOSE LUIS MONTENEGRO B.
C.C. No. 16.749.384 de Cali
Representante Legal
COLOMBIANA DE EMPRESARIOS
CEFAS S.A.

ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331 Santafé de Bogotá
Representante Legal
Sociedad Colombiana de Juegos y
Apuestas S.A

DEUDOR SOLIDARIO

HERLEY TABIMA RAMIREZ
C.C. No. 16.760.696 de Cali (Valle)

ID 9206
900129668

CEFAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Cali, *Febrero 1 de 2008*

ARRENDADOR: COLOMBIANA DE EMPRESARIOS "CEFAS" S.A.

ARRENDATARIO: *SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT: 805009514-5*

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: *Cra. 51 # 51-06 Local 3 . Barrió Ciudad Córdoba, Cali.*

TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE: Se identificaran en inventario separado.

CUARTA: DESTINACION: El Arrendatario destinara el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio u objeto social, conforme al contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por este, siempre y cuando no se lesionen los derechos del Arrendador ni El bien común.

QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: *TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE ($300.000) mensuales, incluido servicios públicos.*

SEXTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tacita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementara en lo máximo legal permitido. 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 de la vigencia del mismo.

SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagara el precio al arrendador en la Cuenta Corriente No. 146-37270-1 Banco de Bogota, o donde el indique.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses que comienzan a contarse el día primero (1) de Febrero del año dos mil ocho (2.008).

NOVENA: PRORROGAS: Los contratantes podrán prorrogar el presente contrato mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrada en el Art. 518 del Código de Comercio, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo.

DECIMA: SERVICIOS: Estarán a cargo de el Arrendador los siguientes servicios: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras, Energía (Cliente Emcali), Alumbrado publico.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: EL incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el

simple retardo en el pago de una o mas mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por la suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que este vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a titulo de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

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

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

DECIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del Art. 518 del Código de Comercio, la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte ARRENDATARIA por medio de Carta enviada por correo certificado a la dirección del inmueble con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualesquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del contrato. La parte ARRENDATARIA, deberá comunicar a la parte ARRENDADORA su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un (1) mes a la fecha del vencimiento del

termino principal del contrato o de cualquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del mismo.

DECIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACION: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La concesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. C) El no pago del precio dentro del termino previsto en este contrato, d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador, f) las demás previstas en la ley.

DECIMA SEXTA: CESION DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a estos se comunique.

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

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

renuncia expresamente al descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la ley 820 de 2.003.

DECIMA NOVENA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, o de cualquier otra naturaleza imputables al contrato, corresponden al arrendatario.

VIGESIMA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente 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 ni cambiar su destilación o uso. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del articulo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendamiento no cesara con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil.

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

solidarios en caso de abandono del inmueble para efectos de restituirlo al arrendador.

VIGESIMA SEGUNDA: AUTORIZACION: El arrendatario y los deudores solidarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de el se derive.

VIGESIMA TERCERA: DEUDORES SOLIDARIOS:

HERLEY TABIMA RAMIREZ C.C. No. 16.760.696 de Cali (Valle)

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO en 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 real del inmueble al arrendador, por concepto de: arrendamientos, indemnizaciones, daños del inmueble, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato , las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a todos o cualquiera de los obligados, por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, quien actúa como representante legal de SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A, y sus respectivos causa habitantes. Todo lo anterior sin perjuicio que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores

solidarios pueda hacer entrega validamente del inmueble al arrendador o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a los deudores solidarios en este mismo acto y al suscribir el presente contrato.

CESION DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Articulo 1960 del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de copia simple del contrato, por correo certificado, a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

CLAUSULAS ADICIONALES:

PORCION DE LA CLAUSULA PENAL:

1. Vencidos los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con un recargo en calidad de sanción penal de la siguiente manera: Entre el día sexto (6) y el día quince (15) de retardo se cargara el tres por ciento (3%) sobre el valor del canon; entre el día dieciséis (16) y el día veintiocho (28) de retardo se cargara el seis por ciento (6%); a partir del día (29) hasta el reporte generado a las centrales de riesgos se cargará el diez por ciento(10%) y no se entenderán con prorrogas de plazo inicialmente pactadas, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrán iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectivas.

CEFAS

2. Para efectos tributarios notificamos que COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A, actúa como mandatario de *TADEO ALIRIO VERGARA MEJIA, identificado con C.C. No. 19.201.008* de Bogota, quien es el beneficiario del pago y de las retenciones tributarias que se le apliquen por parte del arrendatario.

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

Para constancia se suscribe en Cali, al primer (1) día del mes de Febrero del año dos mil ocho (2.008).

ARRENDADOR

JOSE LUIS MONTENEGRO B.
C.C. No. 16.749.384 de Cali
Representante Legal
COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S.A.

ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331 Santafé de Bogotá
Representante Legal
Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A

DEUDOR SOLIDARIO

HERLEY TABIMA RAMIREZ
C.C. No. 16.760.696 de Cali (Valle)

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT			
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	

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

EMPRESA CONTRATANTE			
VALOR ARRIENDO		CONTRATO	
		AÑO 2007	

19.201.008 BD

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT			
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	

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

EMPRESA CONTRATANTE		
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	
	AÑO 2007	

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, VENTICINCO (25) de FEBRERO de DOS MIL CUATRO (2004)

ARRENDADOR: ALIRIO VERGARA MEJIA, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.201.008 de BOGOTA, y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.--

ARRENDATARIO: -SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., constituida mediante escritura pública número 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 25 de septiembre del año 2.000, bajo el número 0679 del libro IX, actuando para este acto por intermedio de su representante legal, Señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.067 expedida en Calarcá, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali.y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDATARIO--

OBJETO: Conceder el uso y el goce de un local comercial cuya dirección se relaciona a continuación y las características se describen el en ANEXO 1, el cual hace parte integral del presente contrato.--

DIRECCION: cra 47c N. 51-06 .----

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: VENTICINCO (25) DE FEBRERO DE 2004.—

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 25 DE FEBRERO de 2004.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: 12 meses (1 año).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de indices de precios al consumidor certificado por el DANE o la institución que haga sus veces..--

USO DEL INMUEBLE: Venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, boletas para espectáculos públicos, tarjetas para llamadas telefónicas y demás bienes o servicios de consumo masivo y en general la explotación de cualquier actividad lícita de comercio, siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS POR CUENTA DEL ARRENDADOR: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público.

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE: Predio Por el Sur: Predio por el Oriente: Predio Por el Occidente Predio.

Además de las cláusulas anteriores, las partes acordamos las siguientes:

PRIMERA: **VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.-** El cánon de arrendamiento será la suma de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS m/cte ($ 150.000,oo).** Los cánones de arrendamiento se pagarán dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Para efectos del reajuste, se tendrá en cuenta la fecha de inicio del presente contrato, así como también el valor que se esté pagando al momento del reajuste.-- **SEGUNDA:** **DESTINACION DEL INMUEBLE.-** Además de darle el uso anteriormente descrito en este contrato, El **ARRENDADOR** faculta expresamente al **ARRENDATARIO** para subarrendar el espacio del local no utilizado directamente por este, a una tercera persona con la finalidad de establecer en él, una actividad lícita de comercio, teniendo en cuenta para el efecto, que no se lesionen los derechos del **ARRENDADOR**. La presente autorización expresa se acuerda en cumplimiento del artículo 523 del Código de Comercio.— **TERCERA:** **LUGAR DE PAGO.-** El pago de los cánones de arrendamiento se hará oportunamente en el mismo inmueble objeto del contrato. **CUARTA:** **MEJORAS.-** El **ARRENDADOR** faculta expresamente al **ARRENDATARIO,** para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado, que requiera para el desarrollo de su actividad comercial. Conforme a lo estipulado por el artículo 1985 del Código de Civil, el **ARRENDATARIO** está obligado a realizar las reparaciones locativas y el **ARRENDADOR** las reparaciones necesarias. El **ARRENDADOR** no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido (mesones, divisiones, acometidas para equipos de computo y cominicaciones, publicidad interior y exterior, parasoles etc.), pero el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del local arrendado.— **QUINTA:** **TERMINACION DEL CONTRATO.-** Cumplido el término del contrato y no habiendo notificación por parte del **ARRENDATARIO** mediante correo certificado con dos (2) meses de antelación, se entenderá prorrogado el presente contrato por el mismo término al aquí pactado y asi sucesivamente, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio.-- **SEXTA:** **MORA EN EL PAGO.-** El incumplimiento del pago, se considera como violación del contrato por parte del **ARRENDATARIO**, razón por la cual el **ARRENDADOR** podrá pedirle y exigirle de inmediato la entrega del inmueble, y exigirle el monto del cual habla la cláusula penal por incumplimiento. **ARRENDADOR** y **ARRENDATARIO** renuncian a los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora, para el cobro e la cláusula penal por incumplimiento, en beneficio recíproco.-- **SEPTIMA:** **PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.-** No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- **OCTAVA:** **ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.-** El **ARRENDATARIO** manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, se exigirá los recibos de los ervicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR

C. C. No.

ARRENDATARIO

C. C. No. 18.394.067 Calarcá
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, VENTICINCO (25) de FEBRERO de DOS MIL CUATRO (2004)

ARRENDADOR: ALVARO VERGARA MEJIA, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.201.008 de CALI VALLE_, y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDADOR.------

ARRENDATARIO: -**SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS SA,** constituida mediante escritura pública número 3582 del 12 de septiembre de 2.000, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Cali e inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 25 de septiembre del año 2.000, bajo el número 0679 del libro IX, actuando para este acto por intermedio de su representante legal, Señor JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.067 expedida en Calarca, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de Cali y quien para efectos del presente contrato se llamará simplemente EL ARRENDATARIO--

OBJETO: Conceder el uso y el goce de un local comercial cuya dirección se relaciona a continuación y las características se describen en el ANEXO 1, el cual hace parte integral del presente contrato.--

DIRECCION: Calle 51 N.51-06-----

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: (25) DE FEBRERO DE 2004

FECHA DE ENTREGA DEL LOCAL: El **ARRENDADOR** entregará el local, objeto de este contrato al **ARRENDATARIO** o su dependiente el 25 de febrero de 2004.--

TERMINO DEL ARRENDAMIENTO: UN AÑO = (12 meses).--

REAJUSTE: Será el que establezcan las partes de común acuerdo. Sin ser inferior al incremento de índices de precios al consumidor certificado por el DANE o la institución que haga sus veces. --

USO DEL INMUEBLE: Venta, distribución y recolección de apuestas (chance), loterías, Doble Play y demás productos relacionados siempre y cuando no se lesionen los derechos del ARRENDADOR conforme a lo estipulado en el artículo 523 del Código de Comercio.--

SERVICIOS POR CUENTA DEL ARRENDADOR: Energía, Acueducto, Alcantarillado, Recolección de Basuras, Alumbrado Público. PARÁGRAFO: las partes acuerdan que el 100% del valor total de los servicios públicos será pagado EL 100% POR EL DUEÑO DEL LOCAL----

CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: Será el equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes a la fecha de la exigencia.--

LINDEROS: Los linderos son los siguientes: por el NORTE Predio el SUR Predio , por el ORIENTE Predio y por el OCCIDENTE Predio------

Además de las cláusulas anteriores, las partes acordamos las siguientes:

PRIMERA: VALOR DEL CANON Y FORMA DE PAGO.- El cánon de arrendamiento será la suma de ***CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000)*** mensuales, por los doce meses pactados por las partes. Los cánones de arrendamiento se pagarán dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. Para efectos del reajuste, se tendrá en cuenta la fecha de inicio del presente contrato, así como también el valor que
se esté pagando al momento del reajuste.-- **SEGUNDA: DESTINACION DEL INMUEBLE.-** Lo descrito en el aparte de "USO DEL INMUEBLE". **Parágrafo**. El ARRENDATARIO declara que renuncia a subarrendar el inmueble parcialmente ó a ceder el contrato sin autorización expresa del ARRENDADOR y a no almacenar temporal ó permanentemente mercancía o materia prima que por su fin comercial lesione los intereses y/o derechos del ARRENDADOR. — **TERCERA: LUGAR DE PAGO.-** El pago de los cánones de arrendamiento se hará oportunamente en el mismo inmueble objeto del contrato. **CUARTA: MEJORAS.-** El **ARRENDADOR** faculta expresamente al **ARRENDATARIO,** para realizar las mejoras y/o reformas en el local arrendado, que requiera para el desarrollo de su actividad comercial. Conforme a lo estipulado por el artículo 1985 del Código de Civil, el **ARRENDATARIO** está obligado a realizar las reparaciones locativas y el **ARRENDADOR** las reparaciones necesarias. El **ARRENDADOR** no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido (mesones, divisiones, acometidas para equipos de computo y comunicaciones, publicidad interior y exterior, parasoles etc.), pero el **ARRENDATARIO** podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del local arrendado.— **QUINTA: TERMINACION DEL CONTRATO.-** Cumplido el término del contrato y no habiendo notificación por parte del **ARRENDATARIO** mediante correo certificado con dos (2) meses de antelación, se entenderá prorrogado el presente contrato por el mismo término al aquí pactado y así sucesivamente, sin perjuicio de lo estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio.-- **SEXTA: MORA EN EL PAGO.-** El incumplimiento del pago, se considera como violación del contrato por parte del **ARRENDATARIO**, razón por la cual el **ARRENDADOR** podrá pedirle y exigirle de inmediato la entrega del inmueble, y exigirle el monto del cual habla la cláusula penal por incumplimiento. **SEPTIMA: PROHIBICION ESPECIAL DEL ARRENDATARIO Y COARRENDATARIO.-** No se permitirá guardar en el inmueble ningún tipo de materias u objetos perjudiciales a la salubridad y seguridad del inmueble. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, las prescripciones de las autoridades competentes.-- **OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.-** El **ARRENDATARIO** manifiesta recibir el inmueble y sus instalaciones en buen estado, y se compromete a restituirlo en igual forma, salvo detrimento natural del inmueble. Al momento de entrega del local por parte del **ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR**, se exigirá los recibos de los servicios públicos domiciliarios, debidamente cancelados.

ARRENDADOR

C. C. No.

ARRENDATARIO

C. C. No. 18.394.067 Calarca
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.

Nota,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Robinson Henao Victoria
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.750.682 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 46B # 51-07 Barrio
Teléfono 3274661, 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 46B # 51-07 barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($ 220.000

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 46B # 51-07** 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 (DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/C——) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

ROBINSON HENAO.

Robinson Henao Victoria
Cédula de Ciudadanía No. 16.750.682

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

11625

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Leila Maria Arango de Gutierrez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.890.966 de Roldanillo, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 28J # 79-04 Barrio Comuneros I
Teléfono 4364596, 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 28J # 79-04 Barrio Comuneros I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cuarenta y cinco mil pesos m/cte ($245.000)

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 28J # 79-04** del barrio **Comuneros I**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 41 del 12-01-89 Notaria 7 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-156821**, 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 cinco mil pesos m/cte ($245.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Leila Maria Arango de Gutierrez
Cédula de Ciudadanía No.38.890.966

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: Henry Mahecha Neira
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 6.280.072 de El Cairo-Valle, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 51 # 40A-03 Barrio Vallado
Teléfono 3389223-3184274313, 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: Cl 51 # 40a-03 Barrio El Vallado
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 Cl 51 # 40a-03 del barrio El Vallado, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 2862 del 19-10-1984 Notaria 7 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-193182, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/cte ($300.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Id. 12289

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 à cargo del Arrendador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Henry Mahecha Neira
Cédula de Ciudadanía No.6.280.072

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 la señora **LUZ ADRIANA RODRIGUEZ CASTILLO** identificada **con C.C. 67.019.696** propietaria del inmueble ubicado en Cr 39 # 55ª-09 Vallado, 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,

Adriana Rodriguez

LUZ ADRIANA RODRIGUEZ CASTILLO
C.C. 67.019.696
Arrendador

67019696

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 Adriana Rodriguez Castillo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 67.019.696 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 39 # 55A-09 Barrio El Vallado Teléfono 3127548138, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2013
Dirección del local comercial: Cr 39 # 55A-09 Barrio El Vallado
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento cincuenta mil pesos m/cte ($150.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 39 # 55A-09 del barrio El Vallado, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 2966 del 26-10-88 Notaria 4 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-297996, 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.

Id 12316

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

El Arrendatario

Luz Adriana Rodriguez

Luz Adriana Rodriguez Castillo
Cédula de Ciudadanía No.67.019.696

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **LUIS ALONSO JIMENEZ CADAVID identificado con C.C. 16.440.122 de Ginebra**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Cl 90 # 28E6 – 04 Barrio Mojica II.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 30 de Noviembre de 2012.

Atentamente,

Luis Alonso Jimenez

LUIS ALONSO JIMENEZ CADAVID
C.C. 16.440.122 de Ginebra
Arrendador

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

ID. 11777 1

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con C.C.79.660.331 de Bogota, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT.805009514-5** Y la señora **SIXTA TULIA ROJAS CRUZ** identificada con C.C.28.714.649 de Espinal-Tolima, nueva arrendadora del predio ubicado en la CI 90 # 28E6-04 del barrio Mojica II se pacta que a partir de la fecha tomará la posesión del local en mención, aceptando continuar con el contrato firmado por el señor BERNABÉ ANTONIO JIMENEZ CADAVID, identificado con C.C.6.316.363.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Febrero de 2008. Las demas clausulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 4 días de mes de Febrero de 2010.

Atentamente,

Sixta Tulia Rojas Cruz

SIXTA TULIA ROJAS CRUZ
C.C.28.714.649 Espinal - Tolima
Arrendador

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

2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo BERNABE ANTONIO JIMENEZ, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.6.316.363, Fecha de inicio del contrato del 1 de Febrero de 2008 hasta el 31 de Enero de 2009. Dirección del punto de venta Calle 90 #28E6-04 Mojica II; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($200.000), DOSCIENTOS MIL PESOS M/C.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **el Arrendador** entrega a título de arrendamiento **al Arrendatario** el siguiente bien inmueble: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $200.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-25 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE meses [1 año] contados a partir del (1 de Febrero de 2008) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar

este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Bernabe Jimenez
6316363 Cinebra V.

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

ID 11735

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gladis Valencia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.206.159 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 43A # 54C-72 Barrio Morichal de Comfandi III Teléfono 4231112 - 4334136, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2011
Dirección del local comercial: Cr 43A # 54C-72 Barrio Morichal de Comfandi
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos diez mil pesos m/c ($310.000)

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 43A # 54C-72** del barrio **Morichal de Comfandi**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #11 de fecha 08-01-2003 en Notaria 2 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-696322**, 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 diez mil pesos m/c ($310.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-

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

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

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

Gladis Valencia
Cédula de Ciudadanía No.31.206.159

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ID 11737

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gloria Esther Gonzalez Piedrahita
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 43.643.821 de Granada - Antioquia, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 42 # 48A-70 Barrio República de Israel Teléfono 3283364, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cl 42 # 48A-70 Barrio República de Israel
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 42 # 48A-70** del barrio **República de Israel**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #783 de fecha 19-03-2009 en Notaria 8 de Cali. Tomando en alquiler un espacio de medidas 2 x 2 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-812125**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Gloria E Gonzalez

Gloria Esther Gonzalez Piedrahita
Cédula de Ciudadanía No.43.643.821

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331