Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	INMOBILIARIA KRONOS LTDA
Número de Identificación	800028790-4
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 42 No. 84-17 LC 2
Fecha de Inicio del Contrato	01 Noviembre de 2008

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Seis (6) días del mes de Octubre de 2015; en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

800028790
CT 5879

ADRIANA ZUÑIGA CAMACHO
Representante Legal de la Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO Santiago de Cali, Agosto 31 de 2.009

ARRENDADOR: INMOBILIARIA KRONOS LTDA **NIT: 800.028.790-4**
REP. LEGAL: ADRIANA ZUÑIGA CAMACHO **CC. 38.439.459**

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

CONDICIONES GENERALES

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 42 # 84-17 LOCAL # 2 - CALI

TERCERA: EL INMUEBLE CONSTA DE: Salón de 29 Mt2, baño completo, puerta cortina metálica, línea telefónica No. 6828069.

CUARTA: LINDEROS: NORTE: Con predio actualmente en construcción; **SUR:** Con el local No. 1 del mismo edificio; **ORIENTE:** Con el inmueble demarcado con el No. 42-11 de la Carrera 85; **OCCIDENTE:** Con la Calle 42.

QUINTA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: Comercialización de rifas y apuestas.

SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SESCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL ($585.600.=) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

SEPTIMA: INCREMENTOS : Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporcion equivalente al 15% o en su defecto se hará previo acuerdo entre las partes. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios queda plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

OCTAVA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las instalaciones del arrendador o en su defecto, mediante consignación efectuada en la cuenta que la parte arrendadora determine, a nombre de INMOBILIARIA KRONOS LTDA y enviada vía fax a las oficinas del arrendador al No. 5547977.

NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE (12) meses, que comienzan a contarse el día **01 DE NOVIEMBRE DE 2008,** entendiéndose que el incremento será anual.

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

DECIMA PRIMERA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios Acueducto, Energía, Teléfono y los siguientes servicios adicionales: Alcantarillado, Recolección de basuras, Alumbrado público, Gas (si hubiere), Parabólica (si hubiere).

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

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

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

DÉCIMA CUARTA: :La parte ARRENDADORA no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que sean atendidos por las Empresas Públicas correspondientes o por la Administración del Condominio si fuere el caso, ni por el pago de exceso en la liquidación de los mismos. Las reclamaciones ante las entidades pertinentes, deberá hacerlas directamente la parte arrendataria.

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

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

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

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

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

DECIMA NOVENA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo

estado lo restituirá al arrendador a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo

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

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

VIGESIMA PRIMERA: El arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar o consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

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

CLAUSULAS ADICIONALES:

- Al momento de la entrega del inmueble, el arrendatario se compromete a entregarlo en las mismas condiciones que lo recibe según inventario inicial.

- Para constancia, se firma en Santiago de Cali, Agosto 31 de 2009

ARRENDADOR

INMOBILIARIA KRONOS LTDA.
GERENTE

INMOBILIARIA KRONOS LTDA
NIT: 800.028.790
REP.: ADRIANA ZUÑIGA CAMACHO
CC# 38.439.459

ARRENDATARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT: 805.009.514-5
REP LEGAL: JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. #
DIR. OF.
TEL. OF.
DIR. CASA
TEL. CASA

TESTIGO

TESTIGO

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

NOTARIA NOVENA DE CALI

Miryam Patricia Barona

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

En 11 SEP 2009 de _____

Compareció ante la Notaria Sa de esta ciudad

[illegible]

a quien identifiqué con C.C. 78.690.33[illegible]

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

Compareciente _____

Notaria _____

Luz Alba Estupiñan Giraldo

NOTARIA NOVENA ENCARGADA

ARRENDADOR			
NOMBRE	/	DIRECCIÓN	/
APELLIDO1	/	TELFONO	/
APELLIDO2	/	OBSERVACIONES inconclusion con . direccion 800028790	
CEDULA/NIT	/		
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	2004.

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN		TIPO DE PUNTO VENTA	
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	500

EMPRESA CONTRATANTE	la confianza	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	
	AÑO 2007	

BD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO SANTIAGO DE CALI, OCTUBRE 27 DE 2004

ARRENDADOR: INMOBILIARIA KRONOS LTDA — NIT. 800.028.790-4
REP. LEGAL ADRIANA ZUÑIGA CAMACHO — C.C 38.439.459

ARRENDATARIO: COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. — NIT.805.005.138-0
REP. LEGAL JUAN PABLO HERNANDEZ BENAVIDES — C.C. 94.323.086

CONDICIONES GENERALES

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

SEGUNDA:DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 42 # 84-17 LOCAL #2 - CALI

TERCERA: EL INMUEBLE CONSTA DE: Salon de 29 mts2, Un baño completo, Una puerta cortina metalica, Linea Telefónica # 6828069

CUARTA: LINDEROS : NORTE: Con predio actualmente en construcción.
SUR: Con el local # 1 del mismo Edificio.
ORIENTE: Con el inmueble demarcado con el # 42-11 de la Cra. 85.
OCCIDENTE: Con la calle 42.

QUINTA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: Comercializacion de Apuestas de Chance y Loterias.

SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($350.000=) , mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

SEPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al 15 por ciento del 100 por ciento del canon del arrendamiento o en su defecto se hará previo acuerdo entre las partes. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

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

NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día 01 de NOVIEMBRE DE 2004.

DECIMA: PRÓRROGAS: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado,

el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio.

DECIMA PRIMERA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios Acueducto, Energia, Telefono y los siguientes servicios adicionales: Alcantarillado, Recoleccion de basuras, Alumbrado publico, Gas (si hubiere), Parabolica (si hubiere).
El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen titulo ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble.

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la

fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA: DEUDORES SOLIDARIOS.- Los suscritos:

JUAN PABLO HERNANDEZ BENAVIDES C.C. 94.323.086

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. y sus respectivos causahabitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega 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 suscribirse el presente contrato.

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

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

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

CLAUSULAS ADICIONALES:

- Una vez finalizado este contrato de arrendamiento, el Arrendatario se compromete a entregar el inmueble debidamente pintado y en las mismas condiciones que lo recibe.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 27 de Octubre de 2004.

ARRENDADOR
INMOBILIARIA KRONOS LTDA
NIT 800.028.790-4
REP. LEGAL ADRIANA ZUÑIGA CAMACHO
C.C. 38.439.459

ARRENDATARIO
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.
NIT.805.005.138
REP. LEGAL: JUAN PABLO HERNANDEZ BENAVIDES
C.C. 94 323 086

DEUDORES SOLIDARIOS

JUAN PABLO HERNANDEZ BENAVIDES
C.C. 94.323 086
DIR. CASA Cra. 17 # 40A -14
TEL. CASA 2706398
DIR. OFC. Cra 29 # 26B-87.
TEL. OFC 3266708.

TESTIGO

C.C. 31.218.337 Cali.

TESTIGO

C.C. 31.878.964 Cali

2212.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO SANTIAGO DE CALI, OCTUBRE 27 DE 2004

ARRENDADOR: INMOBILIARIA KRONOS LTDA — NIT. 800.028.790-4
REP. LEGAL ADRIANA ZUÑIGA CAMACHO — C.C 38.439.459

ARRENDATARIO: COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. — NIT.805.005.138-0
REP. LEGAL JUAN PABLO HERNANDEZ BENAVIDES — C.C. 94.323.088

CONDICIONES GENERALES

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

SEGUNDA:DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 42 # 84-17 LOCAL #2 - CALI

TERCERA: EL INMUEBLE CONSTA DE: Salon de 29 mts2, Un baño completo, Una puerta cortina metalica, Linea Telefónica # 6828069

CUARTA: LINDEROS : NORTE: Con predio actualmente en construcción.
SUR: Con el local # 1 del mismo Edificio.
ORIENTE: Con el inmueble demarcado con el # 42-11 de la Cra. 85.
OCCIDENTE: Con la calle 42.

QUINTA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: Comercializacion de Apuestas de Chance y Loterias.

SEXTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($350.000=) , mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de Impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

SEPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al 15 por ciento del 100 por ciento del canon del arrendamiento o en su defecto se hará previo acuerdo entre las partes. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

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

NOVENA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día 01 de NOVIEMBRE DE 2004.

DECIMA: PRÓRROGAS: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por correo certificado su intención de darlo por terminado,

el contrato se considerará prorrogado por un año más. Vencido el segundo año de vigencia las prórrogas quedarán regidas por las disposiciones del Código de Comercio.

DECIMA PRIMERA: SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario los servicios públicos domiciliarios Acueducto, Energia, Telefono y los siguientes servicios adicionales: Alcantarillado, Recoleccion de basuras, Alumbrado publico, Gas (si hubiere), Parabolica (si hubiere).
El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus garantes los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al período en el que estos tuvieron en su poder el inmueble.

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

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

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

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

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

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

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

PARAGRAFO: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios a partir de la

fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA: DEUDORES SOLIDARIOS.- Los suscritos:

JUAN PABLO HERNANDEZ BENAVIDES C.C. 94.323.086

Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas a tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de las obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores, ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. y sus respectivos causahabitantes. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega 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 suscribirse el presente contrato.

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

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

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

CLAUSULAS ADICIONALES:

- Una vez finalizado este contrato de arrendamiento, el Arrendatario se compromete a entregar el inmueble debidamente pintado y en las mismas condiciones que lo recibe.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles hoy 27 de Octubre de 2004.

ARRENDADOR
INMOBILIARIA KRONOS LTDA
NIT 800.028.790-4
REP. LEGAL ADRIANA ZUÑIGA CAMACHO
C.C. 38.439.459

ARRENDATARIO
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.
NIT.805.005.138
REP. LEGAL: JUAN PABLO HERNANDEZ BENAVIDES
C.C. 94323086 M.

DEUDORES SOLIDARIOS

JUAN PABLO HERNANDEZ BENAVIDES
C.C. 94.523.086
DIR. CASA Cra 13 # 40A - 14
TEL. CASA 2706398
DIR. OFC. Cra 29 # 26 - 83.
TEL. OFC 3266708

TESTIGO

C.C. 31.218.337 Cali

TESTIGO

C.C. 31.878.964 Cali

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 2032691 NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali, Octubre 1º 2009

ARRENDADOR (ES):

Nombre Efraín Gomez Identificación 14.436.378 cali

Nombre Gladys Camila Mejia Identificación 38.993.402 cali

ARRENDATARIO (S):

Nombre Jhon Jairo Ramirez Paz Identificación 79.660.331 Bogotá

Nombre Representante Legal de Apuestas Gane Identificación

Dirección del inmueble: Calle 42 # 81A-05 - B) El Caney

Precio o canon: Cuatrocientos Setenta y Cinco Mil pesos ($ 475.000)

Fecha de pago: PAGARA Anticipadamente al Arrendador dentro de los 5 primeros días de cada mes

Término de duración del contrato ( ) Día: ( ) Mes: ( ) Año: (1) Fecha de iniciación del contrato: Día: 1º de Octubre / 09 hasta (30) Mes: Septiembre / 10 Año: ( ) Fecha de terminación del contrato: Día: ( ) Mes: Año:

( ) El inmueble tiene los servicios de: Acueducto y Energia cuyo pago corresponde a: El Arrendatario el 35% del Valor de la Fact. Mensual de los Servicios facturados por Emcali.

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 Cuatrocientos Setenta y Cinco Mil pesos Mcte, dentro de los primeros Cinco Dias de cada mes (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El precio se aumentará Anualmente al Vencimiento del Contrato en un 10% 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 para La Venta de chance y Apuestas Gane legalmente Autorizadas por las 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 del (los) arrendador (s). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** El (los) arrendatario (s) no podrá (n) sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del arrendador. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de el (los) arrendador (es) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día ( ) del mes del año ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del (los) ARRENDATARIO (S), dará derecho a el (los) ARRENDADOR (ES) para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia (n) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **DECIMA SEGUNDA.-** ***CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de el (los) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este

LEGIS Todos los derechos reservados

© LEGIS. Prohibida la reproducción total o parcial, en la misma actividad o sector de LEGIS, bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley vigente.

contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de tres salarios M. legales vigentes (3) 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 Jhon Julio Ramirez Paz

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

CLAUSULAS ADICIONALES:

- El Arrendatario declara q' ha recibido en perfecto estado de funcionamiento el local Comercial, el cual deberan en las mismas condiciones.
- El Arrendador prohibe la venta de sustancias alucinogenas. (Marihuana y otro).
- El Contrato tiene vigencia de 1 año, pero al termino se renovara de Acuerdo entre Ambas partes, por periodos de 1 año.
- Para las Notificaciones y Avisos entre ambas partes a la siguiente dirección:
  Efraín Gómez y/o Gladys Camila Mejia
  Calle 42 # 81A-05 B/ El Caney.
  tel: 3369305
- El Valor del Arrendamiento y Vr. de los Servicios facturados consignados cuenta de Ahorro Nº 829 31997399 Bancolombia

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

ARRENDADOR * Efraín Gómez

X
C.C. N° 14.439.378 Cali

Arrendador

ARRENDATARIO Jhon Julio Ramirez Paz

X
C.C. N° 79.660.331 Bogotá

COARRENDATARIO

Gladys Camila Mejia

X Gladys Camila Mejia M/
C.C. N° 1.088.993.402 Cali

COARRENDATARIO

X
C.C. N°



ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES Sube el Valor Arrendamiento	
CEDULA/NIT			
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	

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

EMPRESA CONTRATANTE	la confianza	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	2007
	AÑO 2007	

Carta D No 2032691

16 OCT 2009

NOTARIA 9a.
CALI

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 75 DL 960/70. Art. 83 D.R. 8148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar
a la registrada y la exhibió por: John Jairo
identificado (a) con C.C.
No. 79660331 Prueba de confrontación
con la tarjeta No. R-7 Para constancia
se firma en Cali hoy. 16 OCT 2009

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente 9a.
previa advertencia del Decreto 2148/83 Art. 18 Ley 527/99
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

Luz Alba Escobar Giraldo
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

LC - 2543345

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 02, DE FEBRERO DEL 2004
ARRENDADOR (ES): EFRAIN GOMEZ
Nombre e identificación: 14.436.378 de la ciudad de cali
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.
Nombre e identificación: 805.005.138-0
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: CALLE 42 No 81a-05 BARRIO CANEY
Precio o canon: TRECIENTOS TREINTA MIL PESOSMCTE ($ 330.000)
Fecha de pago: PRIMEROS CINCO DIAS DE CADA MES
Sitio y lugar de pago: OFICINA PRINCIPAL COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.
Término de duración del contrato: UN AÑO ( ) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: 02, de febrero el 2004 ( ) Mes
Año (2) Fecha de terminación del contrato: Día: (02) Mes
Año 2005 ( ) El inmueble tiene los servicios de: ENERGIA Y ACUEDUCTO
cuyo pago corresponde a: CUYO PAGO ESTA INCLUIDO EN EL PAGO DEL ARRIENDO

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros ( ) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará de acuerdo al indice de inflacion I.P.C 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 como local comercial para

VENTA DE CHANCE

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro 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 02 del mes 02 del año 2005, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considerará parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período

LEGIS Todos los derechos Reservados

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

2543345

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

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

DÉCIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendador(es)	Coarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES:

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 02 ( ), del mes de 02 ( ). del año 2004

ARRENDADOR
EFRAIN GOMEZ
C.C. o NIT. No. 14.436.378
ARRENDATARIO (/) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A. GERENCIA

ARRENDATARIO
JUAN CARLOS RIOS BOHORQUEZ
COMERCIALIZADORA LA CONFIANZA S.A.
805.005.138-0
C.C. o NIT No. 14.471.291 bogota
COARRENDATARIO

C.C. o NIT No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

Fiduciaria Corficolombiana
Nit 800.140.887 -8

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
en calidad de vocera y administradora del
FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA 2101

CERTIFICA

1. Por medio de documento privado de fecha 5 de agosto de 2015, Jardín Plaza S.A. anterior usufructuario del inmueble en el que funciona el Centro Comercial Jardín Plaza de Santiago de Cali, cedió su posición contractual de concedente en el contrato de concesión que celebró con la sociedad Red Colombiana de Servicios S.A., del cual es objeto el local número K-33 del referido centro comercial.

2. En virtud de lo anterior, actualmente el concedente en el contrato de concesión celebrado es el Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101.

Firmado en Santiago de Cali, a los diez (10) días del mes de septiembre del año dos mil quince (2015).

MARGARITA MARÍA BETANCOURT GUZMÁN
Apoderada General

ISO 9001 icontec Certificado N° SC 2779-1

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No. 28-74 Local 2 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UNIDADES COMERCIALES EN EL CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA DE CALI

Los suscritos **JUAN LUIS RESTREPO VALENCIA,** mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.324.938 expedida en Bogotá, quien interviene en el presente acto en calidad de representante legal principal de **JARDÍN PLAZA S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Santiago de Cali, constituida por medio de la Escritura Pública No. 2.449 del 16 de junio de 2005, otorgada en la Notaría Primera de Cali, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el 5 de julio de 2005 bajo el No. 7290 del Libro IX, quien en adelante se denominará **LA CONCEDENTE,** por una parte, y por la otra, **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 expedida en Bogotá D.C., quien interviene en el presente acto en calidad de representante legal de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, sociedad comercial domiciliada en Santiago de Cali, constituida por medio de la Escritura Pública No. 4987 del 31 de Diciembre de 1997, otorgada en la Notaría Trece de Cali, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el 21 de Enero de 1998 bajo el No. 369 del Libro IX, quien en adelante se denominará **LA PARTE CONCESIONARIA,** hemos convenido celebrar un contrato de concesión de unidades comerciales, que se regirá en lo general por las reglas generales sobre contratos contenidas en los códigos civil y de comercio colombianos, y en lo especial por las siguientes estipulaciones:

CAPÍTULO I
ANTECEDENTES

A. LA CONCEDENTE es una sociedad comercial, domiciliada en Cali, cuyo objeto social le permite, entre otras actividades, desarrollar actos jurídicos y mercantiles orientados a la explotación de Centro comerciales.

B. Fiduciaria Corficolombiana S.A. antes Fiduciaria del Valle S.A., en adelante **LA FIDUCIARIA**, es la vocera legal y administradora del denominado **FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA 2101**, en adelante **EL FIDEICOMISO**, calidad que se deriva del contrato de fiducia mercantil celebrado a través de la Escritura Pública No. 2101 de fecha 26 de mayo de 2003 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali, acto jurídico que ha sido reformado varias veces por medio de documentos públicos y privados, en virtud de los cuales, entre otros aspectos, las partes acordaron modificar su nombre, complementar su objeto y se prorrogar su vigencia.

LA CONCEDENTE es actualmente la única fideicomitente en el contrato de fiducia mercantil antes mencionado.

LA FIDUCIARIA, en su condición de vocera de **EL FIDEICOMISO**, es la propietaria exclusiva del CENTRO COMERCIAL **JARDÍN PLAZA**, en adelante **JARDÍN PLAZA**, ubicado en esta ciudad de Cali entre las Carreras 100 y 98 y la Avenida Simón Bolívar y la Calle 16, identificado en sus puertas de acceso con los números carrera 98 No. 16-200 de acuerdo con la nomenclatura urbana de la

ciudad, construido sobre dos lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-766001 y 370-775924 de la oficina de registro de Cali.

C. JARDÍN PLAZA está construido sobre dos lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-766001 y 370-775924.

D. Los lotes de terreno identificados en el numeral anterior son dos inmuebles independientes que incorporan jurídicamente las construcciones sobre ellos levantadas sin estar sometidos al régimen de propiedad horizontal.

E. JARDÍN PLAZA está integrado por zonas de uso común y unidades o locales comerciales destinados al desarrollo de actividades comerciales y de servicios. Está concebido técnicamente dentro de un concepto que busca responder a las necesidades del comercio y de la industria del entretenimiento de la ciudad, propendiendo por la comodidad del público consumidor bajo un esquema de combinación de tiendas (Tenant Mix), establecido por **LA CONCEDENTE**, para ofrecer variedad de productos y servicios con el propósito de hacer converger los intereses de los comerciantes concesionarios con las necesidades del público consumidor.

F. LA FIDUCIARIA ha organizado el centro comercial **JARDÍN PLAZA** para su explotación comercial y éste viene operando con sus puertas abiertas al público desde el día 30 de noviembre del año 2005, lo cual es de amplio conocimiento en esta ciudad.

G. Por medio de la Escritura Pública No. 2630 de fecha 29 de junio de 2007 otorgada en la Notaría 1 de Cali **LA FIDUCIARIA**, en su condición de vocera y administradora del **EL FIDEICOMISO**, entregó a **LA CONCEDENTE** el usufructo de la totalidad de los inmuebles (lotes y construcciones) que integran **JARDÍN PLAZA** generándose así a favor de **LA CONCEDENTE** el derecho legal de explotar económicamente el centro comercial, para obtener de ello utilidades a favor de sus accionistas. Tal escritura se registró en la oficina de registro inmobiliario de Cali en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-766001 y 370-775924.

H. En uso de sus derechos como usufructuaria, **LA CONCEDENTE** ha estructurado un esquema legal basado en la celebración de contratos de concesión para la entregar temporalmente a comerciantes profesionales la tenencia de las unidades comerciales que integran **JARDÍN PLAZA**, para que las exploten con establecimientos de comercio de su propiedad pagando a cambio una contraprestación convenida en el contrato, además de la asunción de otras obligaciones tales como el pago de gastos de administración para el mantenimiento de zonas de uso común y el respeto a un reglamento interno, entre otras, de manera que al término de la concesión se restituyan las unidades comerciales objeto de explotación.

I. LA PARTE CONCESIONARIA declara ser un comerciante legalmente registrado en la cámara de comercio de Cali, tal como lo acredita con la certificación que se adjunta, por lo tanto profesional con vasta experiencia en las actividades que hacen parte de su objeto comercial, además conocedor también del funcionamiento y

desenvolvimiento de Centros Comerciales, en particular de los riesgos que implica para un comerciante abrir y sostener un establecimiento de comercio, contingencias respecto de las cuales, en todo caso, también ha sido advertido previamente a la suscripción de este contrata por **LA CONCEDENTE.**

J. LA CONCEDENTE ha invitado a **LA PARTE CONCESIONARIA** a celebrar el presente contrato, invitación que bajo el entendimiento de estos antecedentes, y una vez analizada la viabilidad de su negocio en **JARDÍN PLAZA,** así como los eventuales riesgos del mismo, ha aceptado expresamente, razón por la cual las partes convienen de manera libre, celebrar el contrato de concesión que se contiene en las estipulaciones que incorporan las siguientes cláusulas:

CAPÍTULO II

DEFINICIONES, OBJETO DEL CONTRATO, ENTREGA, ADECUACIONES, PROHIBICIÓN DE CESIÓN, APERTURA AL PÚBLICO Y ADECUACIONES.

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES. Convienen los contratantes que las siguientes definiciones son adoptadas por ellos para facilitar la comprensión e interpretación del contrato. Las palabras o frases que no se encuentren aquí expresamente definidas se entenderán por su sentido natural y obvio.

A. ADECUACIÓN ó ADECUACIONES: Se entenderán por esta expresión las obras, mejoras, modificaciones o decoraciones que **LA PARTE CONCESIONARIA** lleve a cabo en la (s) unidad (es) comercial (es), para tenerla (s) en disposición y estado de ser abierta (s) al público y de poner en funcionamiento un establecimiento de comercio de su propiedad.

B. CONCEDENTE: Es la persona jurídica que mediante este contrato otorga la tenencia de la unidad comercial a **LA PARTE CONCESIONARIA** para que ésta desarrolle, bajo su cuenta y riesgo, la actividad comercial que aquí se conviene.

C. CONCESIÓN: Título no traslaticio de dominio bajo el cual se hace entrega a **LA PARTE CONCESIONARIA** de la tenencia de la (s) unidades (es) comercial (es) que integran **JARDÍN PLAZA.**

D. LA PARTE CONCESIONARIA: Es la persona natural o jurídica que recibe la tenencia de la unidad comercial, bajo los términos de este contrato.

E. CONTRAPRESTACIÓN: Es la suma que **LA PARTE CONCESIONARIA** se compromete a pagar mensualmente a **LA CONCEDENTE,** durante la vigencia de este contrato, como remuneración por la tenencia y explotación de la unidad comercial.

F. CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: Suma de dinero que de manera periódica mensual se obliga a pagar **LA PARTE CONCESIONARIA** para contribuir al mantenimiento, conservación y custodia de las zonas de uso común del centro comercial.

G.MANUAL DE VITRINISMO: Es el conjunto de normas adoptadas por **LA CONCEDENTE** que determinan las condiciones constructivas, técnicas, sanitarias y de seguridad, a las cuales debe sujetarse **LA PARTE CONCESIONARIA** para efectos de la adecuación de la (s) unidad (es) comercial (es).

H. REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO COMERCIAL ó REGLAMENTO INTERNO: Es el conjunto de disposiciones que rigen el centro comercial: regula la tenencia de los bienes en forma tal que se preserve el orden, la imagen comercial, el aseo, la seguridad, la buena presentación y su adecuado funcionamiento; fija los horarios de atención al público, las condiciones y términos para la introducción de mercancías y bienes; señala los requisitos de carácter operativo para llevar a cabo adecuaciones o modificaciones, así como las condiciones de acceso y uso por parte del público y de los empleados al servicio de los establecimientos de comercio que operan en las unidades comerciales concesionadas; regula además la convivencia pacífica de los comerciantes.

I. UNIDAD COMERCIAL: Es el espacio o área indivisible, cuya tenencia se le confiere a **LA PARTE CONCESIONARIA** en virtud de la celebración del presente contrato de concesión.

J. VENTAS: Toda transacción u operación comercial realizada por **EL CONCESIONARIO** en la (s) unidad (es) comercial (es) materia de la concesión, directamente o por conducto de terceros, que implique la transferencia o enajenación de bienes o la prestación de servicios ofrecidos al público, independientemente de que su pago se realice mediante crédito, efectivo o cualquier otro medio de pago, incluyendo las transacciones realizadas por internet y por los medios previstos en la Ley 527 de 1999 sobre comercio electrónico, y en particular por red privada virtual (VPN).

K.VENTAS BRUTAS: Es la sumatoria del valor total de las ventas mensuales efectuadas por **LA PARTE CONCESIONARIA,** con corte al día último de cada mes calendario, descontado el IVA y las comisiones de tarjetas débito y crédito.

L. RIESGO: Es la contingencia o eventualidad de los daños patrimoniales o pérdidas económicas que pudiere llegar a sufrir directa o indirectamente **LA PARTE CONCESIONARIA,** por virtud de que el CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA o en particular la unidad comercial objeto de concesión, no tuviere acogida entre los consumidores y el público en general, y como consecuencia de ello fuese adverso el resultado de la operación o actividad mercantil desarrollada. Tal riesgo lo conoce y asume **LA PARTE CONCESIONARIA.**

M. ZONAS DE USO COMÚN: Se entenderán bajo esta denominación todas las zonas verdes internas, los pasillos, los baños, el cerramiento, las plazoletas, las vías de acceso, los parqueaderos, y en general, todos los espacios de **JARDÍN PLAZA** destinados al uso común de comerciantes concesionarios y visitantes. La existencia de zonas de uso común en **JARDÍN PLAZA,** no supone que el centro comercial se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO.- Por razón de la celebración del presente contrato **LA CONCEDENTE** entrega a **LA PARTE CONCESIONARIA**, a título de concesión, la cual no otorga más derecho que la simple tenencia, para su uso y explotación económica, la(s) Unidad(es) Comercial(es) No. (s) K33 que hacen parte de **JARDÍN PLAZA.**

En razón a que el centro comercial no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, la(s) Unidad(es) Comercial(es) antes citada (s) no son inmuebles jurídicamente independientes matriculados individualmente en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, por tanto no tienen identificación y linderos que consten en instrumentos o registros públicos. Los lotes de terreno en los que se encuentra construido **JARDÍN PLAZA,** centro comercial en el que está (n) ubicada (s) la (s) unidad (es) comercial (es) objeto de la concesión, están identificados con los números de matrícula inmobiliaria, 370-766001 y 370-775924 y sus linderos generales son los siguientes:

LINDEROS: Partiendo del punto AC-01 en dirección Oeste-Este hasta el *punto* **AC.41**, pasando por los *puntos* **AC-02, AC-03, AC-04, AC-05, AC-06, AC-07, AC-08, AC-09, AC-10 Y C23**, con el Norte, en línea quebrada en 11 segmentos de recta; del *punto* **AC-41** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el *punto* **C21,** pasando por los *puntos* **AC-38** Y **AC-39**, con el Oeste, en línea quebrada en 3 segmentos de recta; entre los anteriores segmentos (**AC-01 ... C21**) lindando con Lote 3 Carrefour. Del *punto* **C21** anterior se sigue en dirección Oeste-Este hasta el *punto* **Z8;** en línea recta, lindando con andén de la vía pública Carrera 98. Del *punto* **Z8** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el *punto* **Z7,** con el Este, en línea recta; del punto **Z7** anterior se sigue en dirección Oeste-Este hasta el punto **Z6**, con el Norte, en línea recta; entre los anteriores segmentos (**Z8 ... Z6**) lindando con Lote zona verde publica # 3. Del punto **Z6** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el punto **H1**, pasando por los *puntos* **F7, F6 y F4**, con el Este, en línea quebrada en 5 segmentos de recta, lindando con andén de la vía pública Avenida Simón Bolívar. Del *punto* **H1** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el *punto* **AHC-01**, con el Sur, en línea recta; del punto **AHC-01** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el *punto* **AHC-11**, pasando por los puntos AHC-5e, AHC-5d, AHC-5c, AHC-5b, AHC-5 a, AHC-05, AHC-06, AHC-07, **AHC-08, AHC-09, AHC-10b, AHC-10 a y AHC-10**, con el Este, en línea quebrada de 4 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 2 de recta, 1 de curva y 4 de recta; entre los anteriores segmentos de recta (**H-1 ... AHC-11**) lindando con el Lote **HC-1**. Del *punto* **AHC-11** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el *punto* **Z11,** con el Sur, en línea recta, del *punto* **Z11** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el punto **Z10**, con el Este, en línea recta; entre los anteriores segmentos de recta (**AHC-11 ... Z10**) lindando con Lote zona verde publica # 2. Del punto **Z10** anterior se sigue en dirección Sureste-Noreste hasta el punto **X2**, pasando por los puntos **E1, D23, D16, D15, D14 y D13**, con el Sureste, en línea quebrada de 7 segmentos de recta, lindando con el andén de la vía pública Carrera 100. Del punto **X2** anterior se sigue en dirección Sureste-Noreste hasta el punto **AHC-14,** pasando por el punto **X1,** con el Noreste, en línea quebrada de 2 segmentos de recta; Del punto **AHC-14** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto **H2a**, pasando por los puntos **AHC-15c, AHC-15b, AHC-15 a, AHC-15, AHC-16, AHC-17, AHC-18, AHC-19, AHC-20, AHC-20, AHC-21, AHC-22, H2a4,H2a3,H2a2** y **H2a1,** con el Oeste, en línea quebrada de 3 segmentos de

curva, 3 de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 2 de recta, 4 de curva y 2 de recta; del punto **H2a** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el punto **SH-04**, con el Sur, en línea recta; Del punto **SH-04** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el punto **P1**, pasando por el punto **SH-03**, con el Este, en línea quebrada de 2 segmentos de recta; del punto **P1** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el punto **P2**, con el Sur, en línea recta, del punto **P2** anterior se sigue en dirección Noreste-Suroeste hasta el punto P3, con el Sureste, en línea recta, entre los anteriores puntos (**X2 ... P3**) lindando con Lote parqueaderos Homecenter. Del punto **P3** anterior se sigue en dirección Sureste-Noroeste hasta el punto **SC-01**, con el Suroeste, en línea recta, lindando con anden de la vía pública Carrera 100. Del punto **SC-01** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto **SC-02**, con el Oeste, en línea recta, lindando con Lote 18 Carrefour. Del punto **SC-02** anterior se sigue en dirección Oeste-Este hasta el punto **C27**, con el Norte, en línea recta; del punto **C27** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto **C26**, pasando por el punto Cz6a , con el Oeste, en línea recta; del punto **C26** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el punto **AC-31**, pasando por los puntos **C25, AC-11, AC-12, AC-13, AC-14, AC-15, AC-16, AC-17, AC-18, AC-19, AC-20, AC-21, AC-22, AC-23, AC-24, AC-25, AC-26, AC-27, AC-28, AC-29 Y AC-30,** con el Sur, en línea quebrada de 3 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 3 de recta, 2 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 4 de recta, del punto **AC-31** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto inicial **AC-01** y cierra, pasando por los puntos **AC-32, AC-33, AC-34, AC-35, AC-36 Y AC-37**, con el Oeste, en línea quebrada de 3 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta; entre los anteriores puntos (**SC-02 ... AC-01**) lindando con el Lote 3 Carrefour.-

No obstante que la unidad comercial concesionada no es un inmueble independiente que cuente con matrícula autónoma de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, para los fines del presente contrato, y con la expresa finalidad de ubicar el (los) espacio (s) que se concesiona (n) dentro del Centro Comercial, de manera que no exista duda al respecto, las partes lo (s) identifican de la siguiente manera:

Unidad Comercial: No. K33.
Área: 6.25 M2.
Altura: 3.00 M a cubierta

Linderos: Por el Norte, con pasillo de circulación; por el Sur, con pasillo de circulación; por el Oriente, con unidad comercial K16; y por el Occidente, con Jardinera Centro Comercial.

Se accede a la vía pública a través de las puertas generales identificadas con los números Carrera 98 No. 16-200, Carrera 100 No 16-25, Calle 16 No. 98-155 y Calle 25 No. 98-326 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

CLÁUSULA TERCERA. USO O DESTINACIÓN.- Convienen los contratantes que la(s) unidad(es) comercial(es) materia del presente contrato de concesión será (n) destinada (s) bajo su propio riesgo y responsabilidad por **LA PARTE CONCESIONARIA** a la explotación del establecimiento de comercio de su propiedad denominado "GANE", cuyas actividades comerciales a desarrollar son a) el

expendio de todo tipo de apuestas, juegos de suerte y azar, recreativos o de habilidad y de cualquier otro tipo de actividad de este ramo y toda clase de juegos permitidos y de apuestas que se llegaren a permitir; **b)** el expendio de aquellos juegos qué sean de su propia invención, tales como rifas, sorteos, instantáneas y apuestas; **c)** el expendio de apuestas permanentes o chance; **d)** el expendio de loterías y billetes de juegos y apuestas permitidas o no prohibidas por el Estado; y **e)** la comercialización y/o distribución de recargas de minutos para celulares, giros, recaudos de facturas de servicios públicos, recaudo de transporte público, recaudos de cartera de terceros, venta de boletas para ingreso a espectáculos públicos y deportes en general.

El uso aquí convenido será el que **LA PARTE CONCESIONARIA** dará a la(s) unidad(es) comercial(es) durante todo la vigencia del presente contrato, quedando entendido que cualquier cambio en el uso deberá ser previamente acordado entre las partes y constar por escrito como una adición o modificación a este acuerdo de voluntades.

PARÁGRAFO: Además de la tenencia de la (a) unidad es) comercial (es), tendrá **LA PARTE CONCESIONARIA**, tanto para sí, como para sus clientes y empleados, derecho al uso y goce de las zonas de uso común de **JARDÍN PLAZA.**

CLÁUSULA CUARTA. ENTREGA.- LA CONCEDENTE hace entrega a **LA PARTE CONCESIONARIA** de forma provisional, en la fecha en que se suscribe el presente contrato, de dos espacios comerciales de 0.9 Mts de ancho por 0.9 Mts de largo ubicados en las zonas comunes de **JARDÍN PLAZA,** los cuales serán usados por hasta que **LA CONCEDENTE** realice la entrega de la unidad comercial K33, la cual se entregará en en las siguientes condiciones:

- Se entrega espacio de 2.50 x 2.50
- Se entrega acometida eléctrica trifilar
- 3 Kva disponible con respaldo de planta de emergencia.
- Kiosco tipo stand con cerramiento soporte de estructura metálica y recubrimiento en formica incluye mueble escritorio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Una vez **LA CONCEDENTE** haga entrega a **LA PARTE CONCESIONARIA** de la unidad comercial No. K-33 en la ubicación que las partes han acordado y se detalla en el plano que se adjunta al presente contrato para ser parte integral del mismo como Anexo E, **LA PARTE CONCESIONARIA** contará con un plazo máximo de tres (3) días calendario, contados a partir de a fecha de entrega de la unidad comercial K-33 para retirar los stands que tendrá instalados en los dos espacios comerciales de que trata la parte inicial de la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO: De la entrega de la (s) unidad (es) comercial (es) se levantará un acta suscrita por los contratantes, la que formará parte integrante de este documento y servirá como base para verificar el estado de los espacios concesionados en el momento en que se deba realizar la restitución del (los) mismo (s). Al acta se podrán anexar fotografías o videos si así lo deciden las partes en su momento.

CLÁUSULA QUINTA. NO INTEGRACIÓN DE ESTE CONTRATO AL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.- En atención a lo previsto en el numeral 5 del artículo 516 del código de comercio, las partes dejan claro que por no ser este un contrato de arrendamiento, ni el presente contrato de concesión, ni los derechos y obligaciones que de él emergen, serán consideradas como parte integrante del establecimiento de comercio que operará en la(s) unidad(es) comercial(es) concesionada (s). Por tal razón ningún contrato o negocio jurídico que celebre **LA PARTE CONCESIONARIA** en relación con su establecimiento de comercio, podrá implicar la cesión automática de la posición contractual en esta convención, como tampoco la cesión, así sea parcial, del derecho al uso que aquí se conviene. Ello sólo ocurrirá si **LA CONCEDENTE** así lo acepta de manera previa, expresa y escrita. En todo caso, **LA PARTE CONCESIONARIA** se obliga a informar a los terceros con los cuales llegare a realizar negocios de enajenación o cesión de su establecimiento de comercio, que del mismo no hace parte el presente contrato de concesión.

Por razón de lo anterior **LA PARTE CONCESIONARIA** se obliga a abstenerse de realizar cualquier pacto que de manera directa o indirecta viole el espíritu de la presente estipulación.

CLÁUSULA SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE LA TENENCIA A CUALQUIER TÍTULO.- Convienen los contratantes que **LA PARTE CONCESIONARIA** no podrá no podrá salvo autorización previa y expresa de **LA CONCEDENTE** entregar a terceros, bajo ninguna figura jurídica, de manera total ni parcial, temporal ni definitiva, la tenencia y derecho a la explotación que aquí se le concede.

La presente estipulación se pacta en consideración a las especiales calidades de **LA PARTE CONCESIONARIA**, lo que le da a la convención, en relación con dicha parte, el carácter de *intuitu personae.*

CLÁUSULA SÉPTIMA. APERTURA AL PÚBLICO.- LA PARTE CONCESIONARIA se obliga a mantener abierto al público el establecimiento de comercio que tiene instalado en la(s) unidad(es) comercial(es) que es (son) materia de esta concesión.

CLÁUSULA OCTAVA. ADECUACIONES – MANUAL DE VITRINISMO.- LA CONCEDENTE hace entrega a **LA PARTE CONCESIONARIA**, en el acto de la firma de este documento, del manual de vitrinismo que contiene la reglamentación requisitos y recomendaciones dispuestos por **LA CONCEDENTE**, para el diseño, y adecuación de la(s) unidad(es) comercial(es) concesionada (s). Dicho manual hace parte integral del presente contrato y es de obligatorio cumplimiento para **LA PARTE CONCESIONARIA** quien declara recibirlo, entenderlo y comprometerse a acatarlo.

En el evento de que **LA CONCEDENTE** considere necesario efectuar recomendaciones, ajustes o cambios que fueren a su juicio necesarios para adecuar el proyecto al manual de vitrinismo, deberá notificarlo por escrito a **LA PARTE CONCESIONARIA** para que modifique el diseño y lo presente nuevamente dentro

de los ocho (8) días comunes siguientes para su aprobación final. Ocurrido lo anterior, **LA CONCEDENTE** dispondrá de ocho (8) días comunes adicionales para expresar su opinión definitiva.

PARÁGRAFO: Cualquier modificación a la adecuación o decoración interior o exterior de la unidad comercial concesionada, que deba o desee adelantar **LA PARTE CONCESIONARIA** con posterioridad a la fecha de su apertura, será ejecutada por su cuenta previamente autorización de **LA CONCEDENTE**, bajo el procedimiento aquí establecido, observando en todo caso lo previsto en el Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA**.

CAPÍTULO III
OBLIGACIONES ECONÓMICAS A CARGO DE LA PARTE CONCESIONARIA

CLAUSULA NOVENA. CONTRAPRESTACIÓN, VALOR Y REAJUSTES.- Por la tenencia y explotación de la (s) Unidad (es) Comercial (es) **LA PARTE CONCESIONARIA** se obliga con **LA CONCEDENTE**, de manera expresa a reconocer una contraprestación que está compuesta por dos factores así: **A)** Una suma fija mensual de cuatro millones doscientos veintiséis mil quinientos diez pesos ($4.226.510) más IVA, que será pagada de manera anticipada dentro de los diez primeros días comunes de cada mes calendario en las oficinas de **LA CONCEDENTE** o en la cuenta bancaria que ésta designe para el efecto. **B)** La cuota mensual de administración para contribuir al sostenimiento, conservación y custodia de las zonas de uso común de **JARDÍN PLAZA**, a que se hará referencia adelante.

El valor al que se refiere el literal A) se incrementará cada doce meses de ejecución del contrato en una suma resultante de aplicar al mismo la tasa que represente el índice de precios al consumidor, o la tasa que lo reemplace para medir la inflación certificada por el Dane, o la entidad que haga sus veces, para el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior. Este procedimiento se repetirá durante toda la vigencia del contrato, teniendo siempre como base de cálculo la última contraprestación vigente.

PARÁGRAFO.- En caso de mora en el pago de las sumas de dinero que aquí se convienen, **LA CONCEDENTE** facturará a **LA PARTE CONCESIONARIA** intereses calculados a la tasa de mora más alta autorizada por la ley, sin perjuicio de las acciones de orden judicial que decida adelantar en su contra. Adicionalmente, **LA PARTE CONCESIONARIA** reconocerá y pagará a **LA CONCEDENTE** intereses sobre intereses vencidos y debidos con un año de anterioridad, en la forma y términos previstos en el artículo 886 del código de comercio.

CLÁUSULA DÉCIMA. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Para contribuir al mantenimiento, conservación y custodia de las zonas de uso común del centro comercial, cuya existencia reconoce **LA PARTE CONCESIONARIA**, ésta pagará a **LA CONCEDENTE**, la suma mensual de ciento noventa y un mil sesenta y ocho pesos M/cte. ($191.068) más IVA que será pagada de manera anticipada, dentro de los diez (10) primeros días comunes de cada mes.

El primero de enero de cada año la cifra que aquí se conviene será reajustada por la administración de **JARDÍN PLAZA**, teniendo en cuenta el presupuesto que defina para el año correspondiente. El nuevo valor de la cuota de administración será informado por escrito a **LA PARTE CONCESIONARIA.**

PARÁGRAFO.- En caso de mora en el pago de las sumas de dinero que aquí se convienen, **LA CONCEDENTE** facturará a **LA PARTE CONCESIONARIA** intereses calculados a la tasa de mora más alta autorizada por la ley, sin perjuicio de las acciones de orden judicial que decida adelantar en su contra.

CAPÍTULO IV
VIGENCIA DEL CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- PLAZO: Las partes convienen que el término del presente contrato será de tres (03) año (s) contado (s) a partir del 01 de octubre de 2014. Este término es único e improrrogable y su extinción no requerirá notificaciones, preavisos o desahucios.

CAPÍTULO V
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DERECHOS DE LA CONCEDENTE. Además de los derechos que se derivan de manera correlativa de las obligaciones pactadas a cargo de **LA PARTE CONCESIONARIA, LA CONCEDENTE,** tendrá en especial los siguientes:

A. Ingresar a la (s) unidad (es) comercial (es) en horas hábiles laborales, o en cualquier otro tiempo, con un empleado, agente o dependiente de **LA PARTE CONCESIONARIA,** cuando por razones de urgencia fuere necesario realizar revisiones, trabajos o reparaciones que ameriten su ejecución inmediata.

B. Efectuar en cualquier momento control sobre la calidad y la iluminación de las vitrinas en la parte interior de la (s) unidad (es) comercial (es).

C. Ejercer, en cualquier momento, y en conjunto con la Administración de **JARDÍN PLAZA**, si fuere procedente, un control sobre el uso de los signos distintivos de cada almacén, para evitar su colocación en lugares que a su juicio resultaren inconvenientes, así como para evitar la utilización de materiales o diseños inadecuados, o con el fin de prevenir su excesiva utilización. velando siempre por la buena imagen de **JARDÍN PLAZA**, para lo cual podrá tomar las medidas previstas en este contrato, en la ley y en el Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA.**

D. Definir y modificar el texto del reglamento interno de **JARDÍN PLAZA**, así como su manual de vitrinismo, siendo claro que su nuevo contenido no podrá modificar las cláusulas del presente contrato.

E. Modificar en cualquier tiempo, y por razones de conveniencia para **JARDÍN PLAZA**, las especificaciones generales del centro comercial tales como su nombre, el número y tamaño de las demás unidades comerciales, la distribución y conformación

de zonas de uso común, y en general, cualquier otra modificación que estime conveniente.

F. Explotar en cualquier forma, y sin restricción alguna, todas las áreas, dependencias e instalaciones de uso común, cualquiera que sea su naturaleza.

G. Recibir y cobrar, aun judicialmente ante la jurisdicción ordinaria, las prestaciones a cargo de **LA PARTE CONCESIONARIA**, por la tenencia y explotación de la (s) unidad (es) comercial (es). Con tal fin, **LA CONCEDENTE** podrá promover proceso de ejecución contra **LA PARTE CONCESIONARIA**, para lo cual el título ejecutivo estará integrado con copia de este contrato, como también con la certificación del administrador del centro comercial, que de cuenta de los conceptos y montos de las sumas adeudadas.

H. Ceder el contrato, sin necesidad de autorización o consentimiento previo de **LA PARTE CONCESIONARIA.**

I. Los demás que emerjan del Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA CONCEDENTE: Además de las obligaciones que se derivan de manera correlativa de los derechos pactados a favor de **LA PARTE CONCESIONARIA, LA CONCEDENTE,** tendrá en especial las siguientes:

A. Aprobar los planos y proyectos de adecuación, decoración y vitrinas de la (s) unidad (es) comercial (es), de acuerdo con el procedimiento y plazos convenidos en este contrato.

B. Entregar la tenencia física de la (s) unidad (es) comercial (es) a **LA PARTE CONCESIONARIA** y permitir su uso y explotación en los términos y plazos aquí convenidos.

C. Ejecutar todas las reparaciones que resulten necesarias para la estabilidad de la (s) unidad (es) comercial (es), en especial aquellas que se requieran para que **LA PARTE CONCESIONARIA** puede usarla (s) para lograr la finalidad que se propone con la celebración de este contrato.

Esta obligación no se extiende a las reparaciones que resulten necesarias en las obras de adecuación realizadas por **LA PARTE CONCESIONARIA**, quedando convenido que por haber sido realizadas éstas por su cuenta y riesgo, importa y compete igualmente a ella su conservación en buen estado.

D. Ejecutar por su cuenta y riesgo las reparaciones que resulten necesarias en las obras de adecuación que a la (s) unidad (es) comercial (es) hayan sido introducidas por **LA PARTE CONCESIONARIA**, cuando los daños que las hagan necesarias provengan de deterioros en la estructura o instalaciones básicas que son entregadas en el momento en que se da inicio a este contrato, o que los mismos sean producto de accidentes o errores derivados de obras ejecutadas por **LA CONCEDENTE** o la

administración de **JARDÍN PLAZA** en otras unidades comerciales o en zonas de uso común.

En todos los casos en que los daños en las adecuaciones de la (s) unidad (es) comercial (es) provengan de obras que esté ejecutando otro comerciante en unidades comerciales aledañas, **LA PARTE CONCESIONARIA** buscará la indemnización a que hubiere lugar a través de los procedimientos previstos por la ley.

E. Mantener en adecuado estado de presentación y funcionamiento la totalidad de las zonas comunes, así como todas las áreas y equipos necesarios para la buena operación, velará por su adecuada vigilancia y realizará permanentemente actividades de mercadeo para promocionarlo y posicionarlo ante el público en general.

F. Adelantar, de manera directa, o a través de la sociedad administradora y operadora de **JARDÍN PLAZA**, todas las acciones de orden legal orientadas a librar a **LA PARTE CONCESIONARIA** de cualquier perturbación en el uso y explotación de la (s) unidad (es) comercial (es) entregadas en concesión.

G.Tomar las medidas que resulten necesarias para garantizar a todos los concesionarios de **JARDÍN PLAZA**, así como a sus visitantes, la adecuada operación de las instalaciones del mismo, en especial de sus zonas de uso común.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- DERECHOS DE LA PARTE CONCESIONARIA. Además de los derechos que se derivan de manera correlativa de las obligaciones pactadas a cargo de **LA CONCEDENTE, LA PARTE CONCESIONARIA**, tendrá en especial los siguientes:

A. Desarrollar, dentro de los términos aquí pactados, la actividad comercial convenida en la (s) unidad (es) comercial (es) materia de esta concesión.

B. Adecuar la (s) unidad (es) comercial (es) de acuerdo con las especiales características de su establecimiento de comercio, siempre que se ajuste a los lineamientos previstos en este contrato, y en especial a los previstos en el manual de vitrinismo y en el reglamento interno de **JARDÍN PLAZA**, los cuales declara conocer.

C. Dentro de los límites fijados en este contrato, y en el reglamento interno, gozar y poner a disposición de sus clientes y empleados, todas las prestaciones y beneficios de **JARDÍN PLAZA**, incluidos los servicios derivados de las zonas de uso común.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE CONCESIONARIA. Además de las obligaciones que se derivan de manera correlativa de los derechos pactados a favor de **LA CONCEDENTE, LA PARTE CONCESIONARIA**, tendrá en especial las siguientes:

A. Participar activamente en las campañas promocionales especiales que disponga la administración de **JARDÍN PLAZA** en cualquier tiempo, obligándose igualmente,

dentro del marco de esas campañas, a realizar descuentos sobre sus mercancías, productos y/o servicios, bajo los parámetros que para el efecto se convengan.

B. Efectuar las reparaciones menores en la (s) unidad (es) comercial (es) para garantizar su normal funcionamiento, así como las relativas a obstrucciones de las cañerías, daños de pisos, muros, cielo-rasos, reposición de vidrios, conservación y reposición de cerraduras y llaves de puertas, arreglos de grifos o salidas de acueductos, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, entre otros.

C. Abrir la (s) unidad (es) comercial (es) al público y mantenerla (s), durante la vigencia de este contrato, debidamente surtida (s) con las mercancías y dotaciones propias de su objeto comercial, y mantenerla (s) abierta (s) en los horarios establecidos en el reglamento Interno.

D. Presentar a **LA CONCEDENTE**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la formalización del presente contrato, un certificado expedido por la cámara de comercio de Cali en el cual conste que el establecimiento de comercio al que se refiere la cláusula tercera se encuentra registrado como de su propiedad, señalando como sitio de ubicación a **JARDÍN PLAZA**, y en particular a la (s) unidad (es) comercial (s) materia de esta concesión; certificación que además deberá dar cuenta de que se informó al registro mercantil que el presente contrato de concesión no hace parte ni se integra al establecimiento de comercio.

E. Propender por el éxito de los programas de promoción y publicidad de **JARDÍN PLAZA**.

F. Abstenerse de realizar mejoras o adecuaciones en la (s) unidad (es) comercial (es) por fuera de los parámetros del manual de vitrinismo, del reglamento interno, y sin la previa aprobación escrita de **LA CONCEDENTE**.

G. Mantener la (s) unidad (es) comercial (es) en perfecto estado y restituirla (s) en las mismas condiciones en que le fue (ron) entregada (s) una vez finalizado el presente contrato. Al terminar la concesión removerá por su propia cuenta y riesgo las mejoras y modificaciones que haya efectuado. En el evento de que la remoción de las mejoras cause daño físico en la estructura interna de la(s) unidad(es) comercial(es), las mejoras quedarán de propiedad de **LA CONCEDENTE**, perdiendo **LA PARTE CONCESIONARIA** el derecho a retirarlas así como a exigir indemnización o reembolso de su valor.

H. Mantener vigente durante el término de la concesión, una póliza de seguro para amparar los bienes muebles y mercancías con los cuales desarrolle la actividad comercial en la (s) unidad (es) comercial (es), así como para indemnizar tanto a **LA CONCEDENTE** como a los usuarios de **JARDÍN PLAZA**, de los riesgos inherentes al ejercicio de dicha actividad.

La póliza a la que se refiere el presente literal será tomada con una compañía de seguros autorizada para operar en Colombia, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se suscribe este documento, y renovada de manera

oportuna a efectos de que los amparos se mantengan vigentes durante la vigencia del contrato.

I. Abstenerse de comercializar bienes y servicios no incluidos en la descripción a la que se refiere la cláusula tercera de este contrato.

J. Obtener y conservar vigentes las autorizaciones y licencias que ordena la ley para poder mantener abierto al público el establecimiento de comercio que operará en la (s) unidad (es) comercial (es) concesionada (s).

K.Abstenerse de guardar, usar o portar dentro de **JARDÍN PLAZA** sustancias explosivas, sicotrópicas o peligrosas, y en general, objetos prohibidos por la ley.

L. Abstenerse de interferir, por cualquier medio, en las actividades comerciales que desarrollen otros concesionarios de **JARDÍN PLAZA**. En desarrollo de esta obligación, **LA PARTE CONCESIONARIA** se abstendrá de organizar o participar en la organización de grupos o conglomerados que en desarrollo de su actividad perjudiquen o afecten tanto la imagen como la operación del centro comercial y/o la de otros comerciantes legítimamente instalados en el mismo.

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

N.Abstenerse, en cualquier forma, de efectuar publicidad de terceros en la (s) unidad (es) comercial (es). Esta prohibición no se extiende a la publicidad del establecimiento de propiedad de **LA PARTE CONCESIONARIA** ni a los nombres y marcas de los productos y servicios que ésta comercialice según lo que aquí se conviene.

O.Abstenerse de instalar plantas eléctricas destinadas a resolver sus necesidades de energía en cualquier evento, independiente de las causas que lo originen.

P. Cumplir el Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA**, tanto en el texto que conoce en el acto de la misma de este contrato, como todas las modificaciones que **LA CONCEDENTE** introduzca en el futuro.

Q.Cumplir con los parámetros e instrucciones que para el normal funcionamiento de **JARDÍN PLAZA** sean señalados por la sociedad administradora y operadora.

Para efectos del cumplimiento de esta obligación **LA PARTE CONCESIONARIA** declara que ha sido informada de que actualmente se encuentra vigente un contrato de administración y operación de **JARDÍN PLAZA** con la sociedad **Central Control S.A,** en virtud del cual esta última sociedad administra y opera **JARDÍN PLAZA**, sin que ello la convierta en parte de este contrato de concesión.

R.Pagar oportunamente las prestaciones económicas pactadas a favor de **LA CONCEDENTE**, como también cancelar mensualmente el valor de los servicios públicos instalados en la (s) unidad (es) comercial (es).

LA PARTE CONCESIONARIA otorga a **LA CONCEDENTE** la facultad de pagar, por cuenta de ella los valores que no hubiere cubierto oportunamente en relación con los servicios públicos, lo cual incluye sus cargos, multas y reconexiones, quedando obligada al reembolso inmediato reconociendo intereses calculados a la tasa máxima de mora autorizada por la ley. Este pago podrá ser exigido ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno. Lo aquí previsto no implica para **LA CONCEDENTE** la obligación de ejercitar la facultad que se le confiere ni responsabilidad alguna por abstenerse de llevarla a cabo.

S. Abstenerse de solicitar la instalación de servicios públicos en la (s) unidad (es) comercial (es) sin la previa y expresa autorización de **LA CONCEDENTE.**

T. Contratar la realización de fumigaciones en la (s) unidad (es) comercial (es), por lo menos cada tres (3) meses. Esta actividad se llevará a cabo de manera coordinada con la administración de **JARDÍN PLAZA**. Esta obligación comprende la de pagar los gastos de desinfección de la (s) unidad (es) comercial (es), cuando ello resultare necesario según los reglamentos y prescripciones de las autoridades de higiene.

U.Las demás que se encuentren incorporadas en el reglamento interno.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DERECHO DE RETENCIÓN A FAVOR DE LA CONCEDENTE. SÍ LA PARTE CONCESIONARIA incumpliere cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato, se entenderá que la mercancía, los bienes y los activos circulantes que hacen parte de su establecimiento de comercio, podrán ser retenidos por **LA CONCEDENTE** y en consecuencia **LA PARTE CONCESIONARIA** no podrá retirarlos de la (s) unidad (es) comercial (es) hasta tanto sus obligaciones pendientes fueren debidamente atendidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA.- AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA. Una vez se inicie la ejecución del presente contrato, no se generará ningún tipo de subordinación de orden económico entre las partes, reconociendo cada una de ellas su independencia y autonomía frente a la otra, siendo claro que **LA CONCEDENTE** no asume compromiso alguno en relación con las resultados económicos de la actividad o funcionamiento del establecimiento de comercio que **LA PARTE CONCESIONARIA** instale en **JARDÍN PLAZA** declarando ésta que asume integralmente el riesgo de su propio negocio.

En consecuencia, entienden las partes que **LA CONCEDENTE** no asume obligaciones diferentes a las aquí estipuladas, razón por la cual no adquiere compromisos relacionados con la publicidad del establecimiento de comercio que instale **LA PARTE CONCESIONARIA** en la (s) unidad (es) comercial (es) concesionada (s), como tampoco adquiere compromisos orientados a generar sinergias a su favor, ni garantiza el éxito del Centro Comercial JARDÍN PLAZA, ni el de las ventas a los consumidores y al público en general, porque ello además de que hace parte del riesgo que como profesional del comercio, asume y conoce **LA PARTE CONCESIONARIA**, constituye una situación que en todo caso sería sobreviniente al momento de suscribirse este contrato, pues se suscitaría con posterioridad y durante su desarrollo y ejecución.

CAPÍTULO VI
TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y RESTITUCIÓN DE LA UNIDAD COMERCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Serán causales de terminación del presente contrato las siguientes:

A. El vencimiento del plazo pactado.
B. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de las partes contratantes.
C. La liquidación judicial de los negocios de **LA PARTE CONCESIONARIA.**
D. La decisión de juez competente.
E. El mutuo acuerdo de los contratantes.

PARÁGRAFO.- En los casos en que este contrato se termine por incumplimiento de las obligaciones que el mismo impone a las partes, quien cumplió o se allanó a cumplir, tendrá derecho a pedir el resarcimiento y pago forzado de todos los perjuicios que el incumplimiento le hubiere generado, tanto en la modalidad de daño emergente como en la de lucro cesante. Para dar inicio a la correspondiente acción judicial no será necesario requerimiento de naturaleza alguna, al cual expresamente renuncian los contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- RESTITUCIÓN DE LA UNIDAD COMERCIAL. Terminado el presente contrato, cualquiera fuera la causal, **LA PARTE CONCESIONARIA** se obliga a cesar toda actividad comercial en la (s) unidad (es) comercial (es) y a restituirla (s) a **LA CONCEDENTE** en los términos convenidos, restitución que se debe efectuar de manera inmediata a fin de evitar a **LA CONCEDENTE** los perjuicios derivados de la imposibilidad de darla nuevamente en concesión.

La restitución se realizará haciendo entrega de la (s) unidad (es) comercial (es) a un representante de **LA CONCEDENTE** en el mismo estado en que le fue (ron) entregadas al inicio del contrato efecto para el cual se tomará como base de comparación el acta suscrita por las partes en el momento de la entrega.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- CONSECUENCIAS DEL ABANDONO DE LA UNIDAD COMERCIAL. Si el concesionario deja de abrir al público la unidad comercial por más de diez (10) días comunes consecutivos, sin que tal circunstancia haya sido explicada y justificada por escrito ante la administración de **JARDÍN PLAZA**, se considerará para todos los efectos que el espacio ha sido abandonado, quedando facultada **LA CONCEDENTE** para recuperar la tenencia física del mismo para lo cual agotará el siguiente procedimiento: a) levantará un acta de apertura; b) el acto será presenciado por dos (2) testigos quienes firmarán el acta correspondiente; c) las puertas de la unidad comercial serán abiertas con la ayuda de los medios técnicos que resulten necesarios.

Una vez abierta la unidad comercial, **LA CONCEDENTE** recuperará y conservará su tenencia física, pudiendo incluso disponer de ella a través de un nuevo contrato de

concesión, sin perjuicio de las acciones legales que emprenda contra el concesionario incumplido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- PROCESO DE RESTITUCIÓN.- De conformidad con lo preceptuado en el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, normas concordantes, complementarias o sustitutivas en la materia, ante el incumplimiento por **LA PARTE CONCESIONARIA** en el pago de los compromisos económicos aquí pactados, **LA CONCEDENTE** queda facultada para solicitar mediante el trámite de un proceso de restitución, la terminación de este contrato así como la desocupación y entrega de la (s) unidad (es) comercial (es), evento en el que serán de cargo de **LA PARTE CONCESIONARIA** las costas y expensas judiciales así como las agencias en derecho que dicho proceso genere.

El proceso de restitución de la unidad comercial objeto de concesión, así como el trámite de un proceso ejecutivo para obtener el pago de las prestaciones a favor de **LA CONCEDENTE,** se surtirán ante la jurisdicción ordinaria, y respecto de los mismos no tendrá efectos la cláusula compromisoria a que se hará mención adelante. Igualmente, en el caso de la formulación de demanda de restitución de tenencia y/o de procesos de ejecución, tampoco se requerirá de requerimientos para constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente **LA PARTE CONCESIONARIA.**

CAPÍTULO VII
MULTAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- MULTAS. LA CONCEDENTE podrá imponer, facturar y exigir judicialmente a **LA PARTE CONCESIONARIA** multas de carácter pecuniario por las siguientes razones:

A. Por el retardo en la restitución de la (s) unidad (es) comercial (es), que deba efectuarse por vencimiento del plazo y/o terminación anticipada de este contrato, una multa equivalente a veinte (20) veces el valor mínimo mensual de contraprestación vigente al momento en que se imponga la sanción.

B. Por incumplir injustificadamente la obligación de abrir o cerrar la (s) unidad (es) comercial (es) en los días y horas acordados para el funcionamiento de **JARDÍN PLAZA,** una multa equivalente en pesos a dos y media veces (2.5) el salario mínimo legal mensual vigente, por cada día que permanezca la infracción.

C. Por dejar de ejecutar el contrato de concesión antes del vencimiento del plazo, por abandonar la (s) unidad (es) comercial (es), o no realizar su entrega en los términos pactados, una multa equivalente a doce (12) veces el monto mínimo de la contraprestación mensual vigente al momento en que se imponga la sanción. Esta sanción se impondrá por cada oportunidad en que se produzca el incumplimiento.

D. Por incumplir el Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA**, salvo que existiere una sanción más onerosa aquí definida, deberá pagar una multa equivalente al monto mínimo de la contraprestación mensual vigente al momento en que se imponga la sanción.

PARÁGRAFO: Para la imposición de las multas a las que se refiere la presente cláusula, **LA CONCEDENTE** no tendrá que acudir a procedimiento judicial alguno, bastando para el efecto el agotamiento del procedimiento que para el efecto se tiene previsto en el reglamento interno de **JARDÍN PLAZA**, el cual se incluirá en un acta debidamente suscrita y autenticada por el administrador de **JARDIN PLAZA**, que conjuntamente con copia de este contrato, prestará mérito ejecutivo para adelantar el cobro forzado ante la jurisdicción ordinaria.

CAPÍTULO VIII
DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- NATURALEZA DE ESTE CONTRATO. Las partes han celebrado el presente contrato bajo el entendimiento de que el mismo no se encuentra regulado específicamente por la legislación colombiana, que por tanto él se rige exclusivamente por el contenido de sus cláusulas, razón por la cual su interpretación no pueda estar basada en la aplicación de normas propias de otro tipo de contratos, dado que no se puede asimilar a otra forma contractual tipificada en nuestro país, ni siquiera al contrato de concesión previsto y regulado en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. ACUERDO INTEGRAL. Acuerdan los contratantes que este documento, es el único que consigna el acuerdo total convenido entre las partes, y por tanto deja sin efectos cualquier otro acuerdo previo, verbal o escrito, sobre esta misma materia, celebrado entre **LA CONCEDENTE** y **LA PARTE CONCESIONARIA.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN CONSULTA EN LAS CENTRALES DE RIESGO. LA PARTE CONCESIONARIA autoriza a **LA CONCEDENTE** o a quien ésta designe, para incorporar, reportar, procesar, consultar y obtener en cualquier momento, información en las centrales de riesgo del sistema financiero sobre su comportamiento, así como sobre el cumplimiento de sus compromisos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- DECLARATORIA DE NO EXCLUSIVIDAD. LA PARTE CONCESIONARIA expresamente reconoce que este contrato no le otorga exclusividad respecto a la actividad comercial convenida a desarrollar en la (s) unidad (es) comercial (es) concesionada (s), de manera que **LA CONCEDENTE** queda en libertad de convenir con otros comerciantes o con terceras personas usos similares o idénticos en otras de las unidades comerciales que integran **JARDÍN PLAZA.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- MODIFICACIONES.- Convienen los contratantes que el presente contrato sólo se modificará si las partes de manera expresa y escrita hacen constar acuerdos orientados a la alteración del contenido original de sus cláusulas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Para los efectos legales, judiciales y extrajudiciales que

emanen de este contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Cali y las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

A. LA CONCEDENTE en la Carrera 98 # 16 - 200 Teléfonos 324 72 22 – 324 79 42 de Cali.

B. LA PARTE CONCESIONARIA en la Calle 13 No. 4 – 25, plazoleta edificio Carvajal, de Cali.

CAPÍTULO IX
MECANISMO DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias, reclamaciones o disputas que surjan entre las partes, por razón o con ocasión de la celebración, interpretación, desarrollo, cumplimiento, o liquidación del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará de acuerdo con las reglas establecidas en el reglamento de arbitraje adoptado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali.

El tribunal estará integrado por un árbitro único, abogado con experiencia reconocida en derecho comercial, escogido de común acuerdo entre los contratantes. Si transcurridos quince (15) días comunes, contados a partir del día siguiente de aquel en el que el Director del Centro de Arbitraje haya convocado y surtido una primera reunión o intento de designación del árbitro, las partes no se hubiesen puesto de acuerdo en torno a un nombre, el árbitro será designado por el mencionado centro de arbitraje mediante sorteo público, tomando como base la lista de árbitros expertos en derecho comercial inscritos ante esa institución.

El Tribunal decidirá en derecho con sujeción a las disposiciones del derecho sustantivo y procesal de la República de Colombia. Los honorarios del árbitro y del secretario, así como los demás gastos del tribunal, serán fijados de conformidad con las tarifas establecidas por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali.

Quedan excluidos de este procedimiento las acciones judiciales orientadas exclusivamente a la restitución de la (s) unidad (es) comerciales, trámite que se surtirá ante la justicia ordinaria. No obstante lo anterior, el tribunal podrá decidir sobre pretensiones que persigan la orden de entrega inmediata de la (s) unidad (es) comerciales, cuando la misma sea consecuencia de pretensiones principales orientadas a la declaración de extinción del vínculo contractual.

CAPÍTULO X
ANEXOS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. ANEXOS.- Los siguientes documentos se consideran anexos del presente instrumento, y por tanto el contenido de los mismos será parte integrante del contrato de concesión que aquí se contiene:

A. Acta de entrega de la (s) unid (es) comercial (es) materia de la concesión.
B. Manual de vitrinismo.
C. Reglamento interno de **JARDÍN PLAZA.**
D. Certificados de existencia y representación legal de las partes.
E. Unidad comercial K-33.

LA PARTE CONCESIONARIA declara expresamente recibir estos anexos en el acto de la firma del presente documento.

Las partes de manera conjunta manifiestan que han leído y entendido la totalidad de las cláusulas de integran el presente contrato, y que por tanto lo suscriben con pleno conocimiento y comprensión sobre el alcance de sus estipulaciones, en dos ejemplares de un mismo contenido y valor probatorio, en la ciudad de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de Octubre del año dos mil catorce (2014).

Las partes declaran recibir cada una, los ejemplares que así se firman:

LA CONCEDENTE

JUAN LUIS RESTREPO V.
Representante legal
JARDÍN PLAZA S.A.

LA PARTE CONCESIONARIA

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante legal
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Firma y Huella Autenticar.

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacalis@yahoo.com.mx
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
TSXFYK4GB0ZXYA36
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por:
RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO
quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA
previa confrontación con la Tarjeta No. R-78
CALI, 06/11/2014 a las 9:08:57 a.m.
RP
k877hmmyh7yy6hyj
MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE UNIDADES COMERCIALES EN EL CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA DE CALI

Los suscritos **JUAN LUIS RESTREPO VALENCIA,** mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.324.938 expedida en Bogotá D.C., quien interviene en el presente acto en calidad de representante legal principal de JARDÍN PLAZA S.A., sociedad comercial domiciliada en Santiago de Cali, constituida por medio de la Escritura Pública No. 2.449 del 16 de junio de 2005, otorgada en la Notaría Primera de Cali, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el 5 de julio de 2005 bajo el No. 7290 del Libro IX, quien en adelante se denominará **LA CONCEDENTE,** por una parte, y por la otra, JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali, en su condición de Representante Legal, en nombre y representación legal de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** sociedad comercial domiciliada en Santiago de Cali, constituida por medio de la Escritura Pública No. 4.987 del 31 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaría Trece del Circulo de Santiago de Cali, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el 21 de enero de 1998 bajo el No. 369 del Libro IX, quien en delante de denominàrá **LA PARTE CONCESIONARIA,** hemos convenido celebrar un contrato de concesión de una unidad comercial, que se regirá en lo general por las reglas generales sobre contratos contenidas en los códigos civil y de comercio colombianos, y en lo especial por las siguientes estipulaciones:

CAPÍTULO I
ANTECEDENTES

A. LA CONCEDENTE es una sociedad comercial, domiciliada en Santiago de Cali, cuyo objeto social le permite, entre otras actividades, desarrollar actos jurídicos y mercantiles orientados a la explotación de Centro comerciales.

B. Fiduciaria Corficolombiana S.A. antes Fiduciaria del Valle S.A., en adelante **LA FIDUCIARIA**, es la vocera legal y administradora del denominado **FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA 2101**, en adelante **EL FIDEICOMISO**, calidad que se deriva del contrato de fiducia mercantil celebrado a través de la Escritura Pública No. 2101 de fecha 26 de mayo de 2003 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cali, acto jurídico que ha sido reformado varias veces por medio de documentos públicos y privados, en virtud de los cuales, entre otros aspectos, las partes acordaron modificar su nombre, complementar su objeto y se prorrogar su vigencia.

Departamento Jurídico
Jardín Plaza S.A.

LA CONCEDENTE es actualmente la única fideicomitente en el contrato de fiducia mercantil antes mencionado.

LA FIDUCIARIA, en su condición de vocera de **EL FIDEICOMISO**, es la propietaria exclusiva del CENTRO COMERCIAL **JARDÍN PLAZA**, en adelante **JARDÍN PLAZA**, ubicado en esta ciudad de Santiago de Cali entre las Carreras 100 y 98 y la Avenida Simón Bolívar y la Calle 16, identificado en sus puertas de acceso con los números carrera 98 No. 16-200 de acuerdo con la nomenclatura urbana de la ciudad, construido sobre dos lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-766001 y 370-775924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali.

C. JARDÍN PLAZA está construido sobre dos lotes de terreno identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 370-766001 y 370-775924.

D. Los lotes de terreno identificados en el numeral anterior son dos inmuebles independientes que incorporan jurídicamente las construcciones sobre ellos levantadas sin estar sometidos al régimen de propiedad horizontal.

E. JARDÍN PLAZA está integrado por zonas de uso común y unidades o locales comerciales destinados al desarrollo de actividades comerciales y de servicios. Está concebido técnicamente dentro de un concepto que busca responder a las necesidades del comercio y de la industria del entretenimiento de la ciudad, propendiendo por la comodidad del público consumidor bajo un esquema de combinación de tiendas (Tenant Mix), establecido por **LA CONCEDENTE**, para ofrecer variedad de productos y servicios con el propósito de hacer converger los intereses de los comerciantes concesionarios con las necesidades del público consumidor.

F. LA FIDUCIARIA ha organizado el centro comercial **JARDÍN PLAZA** para su explotación comercial y éste viene operando con sus puertas abiertas al público desde el día 30 de noviembre del año 2005, lo cual es de amplio conocimiento en esta ciudad.

G. Por medio de la Escritura Pública No. 2630 de fecha 29 de junio de 2007 otorgada en la Notaría 1 de Cali **LA FIDUCIARIA**, en su condición de vocera y administradora del **EL FIDEICOMISO**, entregó a **LA CONCEDENTE** el usufructo de la totalidad de los inmuebles (lotes y construcciones) que integran **JARDÍN PLAZA** generándose así a favor de **LA CONCEDENTE** el derecho legal de explotar económicamente el centro comercial, para obtener de ello utilidades a favor de sus accionistas. Tal escritura se registró en la oficina de registro inmobiliario de Cali en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-766001 y 370-775924.

Departamento Jurídico
Jardín Plaza S.A.

H. En uso de sus derechos como usufructuaria, **LA CONCEDENTE** ha estructurado un esquema legal basado en la celebración de contratos de concesión para la entregar temporalmente a comerciantes profesionales la tenencia de las unidades comerciales que integran **JARDÍN PLAZA**, para que las exploten con establecimientos de comercio de su propiedad pagando a cambio una contraprestación convenida en el contrato, además de la asunción de otras obligaciones tales como el pago de gastos de administración para el mantenimiento de zonas de uso común y el respeto a un reglamento interno, entre otras, de manera que al término de la concesión se restituyan las unidades comerciales objeto de explotación.

I. LA PARTE CONCESIONARIA declara ser un comerciante legalmente registrado en la cámara de comercio de Santiago de Cali, tal como lo acredita con la certificación que se adjunta, por lo tanto profesional con vasta experiencia en las actividades que hacen parte de su objeto comercial, además conocedor también del funcionamiento y desenvolvimiento de Centros Comerciales, en particular de los riesgos que implica para un comerciante abrir y sostener un establecimiento de comercio, contingencias respecto de las cuales, en todo caso, también ha sido advertido previamente a la suscripción de este contrata por LA CONCEDENTE.

J. LA CONCEDENTE ha invitado a **LA PARTE CONCESIONARIA** a celebrar el presente contrato, invitación que bajo el entendimiento de estos antecedentes, y una vez analizada la viabilidad de su negocio en **JARDÍN PLAZA,** así como los eventuales riesgos del mismo, ha aceptado expresamente, razón por la cual las partes convienen de manera libre, celebrar el contrato de concesión que se contiene en las estipulaciones que incorporan las siguientes cláusulas:

CAPÍTULO II

DEFINICIONES, OBJETO DEL CONTRATO, ENTREGA, ADECUACIONES, PROHIBICIÓN DE CESIÓN, APERTURA AL PÚBLICO Y ADECUACIONES.

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES. Convienen los contratantes que las siguientes definiciones son adoptadas por ellos para facilitar la comprensión e interpretación del contrato. Las palabras o frases que no se encuentren aquí expresamente definidas se entenderán por su sentido natural y obvio.

A. ADECUACIÓN ó ADECUACIONES: Se entenderán por esta expresión las obras, mejoras, modificaciones o decoraciones que **LA PARTE CONCESIONARIA** lleve a cabo en la (s) unidad (es) comercial (es), para tenerla (s) en disposición y

estado de ser abierta (s) al público y de poner en funcionamiento un establecimiento de comercio de su propiedad.

B. CONCEDENTE: Es la persona jurídica que mediante este contrato otorga la tenencia de la unidad comercial a **LA PARTE CONCESIONARIA** para que ésta desarrolle, bajo su cuenta y riesgo, la actividad comercial que aquí se conviene.

C. CONCESIÓN: Título no traslaticio de dominio bajo el cual se hace entrega a **LA PARTE CONCESIONARIA** de la tenencia de la (s) unidades (es) comercial (es) que integran **JARDÍN PLAZA.**

D. LA PARTE CONCESIONARIA: Es la persona natural o jurídica que recibe la tenencia de la unidad comercial, bajo los términos de este contrato.

E. CONTRAPRESTACIÓN: Es la suma que **LA PARTE CONCESIONARIA** se compromete a pagar mensualmente a **LA CONCEDENTE**, durante la vigencia de este contrato, como remuneración por la tenencia y explotación de la unidad comercial.

F. CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: Suma de dinero que de manera periódica mensual se obliga a pagar **LA PARTE CONCESIONARIA** para contribuir al mantenimiento, conservación y custodia de las zonas de uso común del centro comercial.

G. MANUAL DE VITRINISMO: Es el conjunto de normas adoptadas por **LA CONCEDENTE** que determinan las condiciones constructivas, técnicas, sanitarias y de seguridad, a las cuales debe sujetarse **LA PARTE CONCESIONARIA** para efectos de la adecuación de la (s) unidad (es) comercial (es).

H. REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO COMERCIAL ó REGLAMENTO INTERNO: Es el conjunto de disposiciones que rigen el centro comercial: regula la tenencia de los bienes en forma tal que se preserve el orden, la imagen comercial, el aseo, la seguridad, la buena presentación y su adecuado funcionamiento; fija los horarios de atención al público, las condiciones y términos para la introducción de mercancías y bienes; señala los requisitos de carácter operativo para llevar a cabo adecuaciones o modificaciones, así como las condiciones de acceso y uso por parte del público y de los empleados al servicio de los establecimientos de comercio que operan en las unidades comerciales concesionadas; regula además la convivencia pacífica de los comerciantes.

Departamento Jurídico
Jardín Plaza S.A.

I. UNIDAD COMERCIAL: Es el espacio o área indivisible, cuya tenencia se le confiere a **LA PARTE CONCESIONARIA** en virtud de la celebración del presente contrato de concesión.

J. RIESGO: Es la contingencia o eventualidad de los daños patrimoniales o pérdidas económicas que pudiere llegar a sufrir directa o indirectamente LA PARTE CONCESIONARIA, por virtud de que el CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA o en particular la unidad comercial objeto de concesión, no tuviere acogida entre los consumidores y el público en general, y como consecuencia de ello fuese adverso el resultado de la operación o actividad mercantil desarrollada. Tal riesgo lo conoce y asume LA PARTE CONCESIONARIA.

K.ZONAS DE USO COMÚN: Se entenderán bajo esta denominación todas las zonas verdes internas, los pasillos, los baños, el cerramiento, las plazoletas, las vías de acceso, los parqueaderos, y en general, todos los espacios de **JARDÍN PLAZA** destinados al uso común de comerciantes concesionarios y visitantes. La existencia de zonas de uso común en **JARDÍN PLAZA,** no supone que el centro comercial se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO.- Por razón de la celebración del presente contrato **LA CONCEDENTE** entrega a **LA PARTE CONCESIONARIA**, a título de concesión, la cual no otorga más derecho que la simple tenencia, para su uso y explotación económica, la(s) Unidad(es) Comercial(es) No. (s) **K-33** que hacen parte de **JARDÍN PLAZA**.

En razón a que el centro comercial no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, la(s) Unidad(es) Comercial(es) antes citada (s) no son inmuebles jurídicamente independientes matriculados individualmente en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, por tanto no tienen identificación y linderos que consten en instrumentos o registros públicos. Los lotes de terreno en los que se encuentra construido **JARDÍN PLAZA,** centro comercial en el que está (n) ubicada (s) la (s) unidad (es) comercial (es) objeto de la concesión, están identificados con los números de matrícula inmobiliaria, 370-766001 y 370-775924 y sus linderos generales son los siguientes:

LINDEROS: Partiendo del punto AC-01 en dirección Oeste-Este hasta el *punto* **AC.41**, pasando por los *puntos* **AC-02, AC-03, AC-04, AC-05, AC-06, AC-07, AC-08, AC-09, AC-10 Y C23**, con el Norte, en línea quebrada en 11 segmentos de recta; del *punto* **AC-41** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el *punto* **C21,** pasando por los *puntos* **AC-38** Y **AC-39**, con el Oeste, en línea quebrada en 3 segmentos de recta; entre los anteriores segmentos (**AC-01 ... C21**) lindando con

Departamento Jurídico Jardín Plaza S.A.

Lote 3 Carrefour. Del *punto* **C21** anterior se sigue en dirección Oeste-Este hasta el *punto* **Z8;** en línea recta, lindando con andén de la vía publica Carrera 98. Del punto **Z8** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el *punto* **Z7**, con el Este, en línea recta; del punto **Z7** anterior se sigue en dirección Oeste-Este hasta el punto **Z6**, con el Norte, en línea recta; entre los anteriores segmentos (**Z8 ... Z6**) lindando con Lote zona verde publica # 3. Del punto **Z6** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el punto **H1**, pasando por los *puntos* **F7, F6 y F4,** con el Este, en línea quebrada en 5 segmentos de recta, lindando con andén de la vía pública Avenida Simón Bolívar. Del *punto* **H1** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el *punto* **AHC-01**, con el Sur, en línea recta; del punto **AHC-01** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el *punto* **AHC-11**, pasando por los puntos AHC-5e, AHC-5d, AHC-5c, AHC-5b, AHC-5 a, AHC-05, AHC-06, AHC-07, **AHC-08, AHC-09, AHC-10b, AHC-10 a y AHC-10**, con el Este, en línea quebrada de 4 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 2 de recta, 1 de curva y 4 de recta; entre los anteriores segmentos de recta (**H-1 ... AHC-11**) lindando con el Lote **HC-1**. Del *punto* **AHC-11** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el *punto* **Z11,** con el Sur, en línea recta, del *punto* **Z11** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el punto **Z10**, con el Este, en línea recta; entre los anteriores segmentos de recta (**AHC-11 ... Z10**) lindando con Lote zona verde publica # 2. Del punto **Z10** anterior se sigue en dirección Sureste-Noreste hasta el punto **X2**, pasando por los puntos **E1, D23, D16, D15, D14 y D13**, con el Sureste, en línea quebrada de 7 segmentos de recta, lindando con el andén de la vía publica Carrera 100. Del punto **X2** anterior se sigue en dirección Sureste-Noreste hasta el punto **AHC-14,** pasando por el punto **X1,** con el Noreste, en línea quebrada de 2 segmentos de recta; Del punto **AHC-14** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto **H2a**, pasando por los puntos **AHC-15c, AHC-15b, AHC-15 a, AHC-15, AHC-16, AHC-17, AHC-18, AHC-19, AHC-20, AHC-20, AHC-21, AHC-22, H2a4,H2a3,H2a2** y **H2a1,** con el Oeste, en línea quebrada de 3 segmentos de curva, 3 de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 2 de recta, 4 de curva y 2 de recta; del punto **H2a** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el punto **SH-04**, con el Sur, en línea recta; Del punto **SH-04** anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el punto **P1,** pasando por el punto **SH-03**, con el Este, en línea quebrada de 2 segmentos de recta; del punto **P1** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el punto **P2,** con el Sur, en línea recta, del punto **P2** anterior se sigue en dirección Noreste-Suroeste hasta el punto P3, con el Sureste, en línea recta, entre los anteriores puntos (**X2 ... P3**) lindando con Lote parqueaderos Homecenter. Del punto **P3** anterior se sigue en dirección Sureste-Noroeste hasta el punto **SC-01,** con el Suroeste, en línea recta, lindando con anden de la vía publica Carrera 100. Del punto **SC-01** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto **SC-02**, con el Oeste, en línea recta, lindando con Lote 18 Carrefour. Del punto **SC-02** anterior se sigue en dirección Oeste-Este hasta el punto **C27**, con el Norte, en línea recta; del punto **C27** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto **C26**, pasando por el punto

Cz6a , con el Oeste, en línea recta; del punto **C26** anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el punto **AC-31**, pasando por los puntos **C25, AC-11, AC-12, AC-13, AC-14, AC-15, AC-16, AC-17, AC-18, AC-19, AC-20, AC-21, AC-22, AC-23, AC-24, AC-25, AC-26, AC-27, AC-28, AC-29 Y AC-30**, con el Sur, en línea quebrada de 3 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 3 de recta, 2 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 4 de recta, del punto **AC-31** anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto inicial **AC-01** y cierra, pasando por los puntos **AC-32, AC-33, AC-34, AC-35, AC-36 Y AC-37**, con el Oeste, en línea quebrada de 3 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta; entre los anteriores puntos (**SC-02 ... AC-01**) lindando con el Lote 3 Carrefour.-

No obstante que la unidad comercial concesionada no es un inmueble independiente que cuente con matrícula autónoma de la oficina de registro de instrumentos públicos de Santiago de Cali, para los fines del presente contrato, y con la expresa finalidad de ubicar el (los) espacio (s) que se concesiona (n) dentro del Centro Comercial, de manera que no exista duda al respecto, las partes lo (s) identifican de la siguiente manera:

Unidad Comercial No. K-33
Área: Área: 6.25 Mts 2
Altura: 3.00 mts a cubierta

Linderos: Por el Norte, con local 89 y zona verde; por el Sur, pasillo de circulación acceso centro comercial por el Oriente, anden hall de acceso centro comercial; y por el Occidente, con pasillo acceso centro comercial y stand Decamerón

Se accede a la vía pública a través de las puertas generales identificadas con los números Carrera 98 No. 16-200, Carrera 100 No 16-25, Calle 16 No. 98-155 y Calle 25 No. 98-326 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

CLÁUSULA TERCERA. USO O DESTINACIÓN.- Convienen los contratantes que la(s) unidad(es) comercial(es) materia del presente contrato de concesión será (n) destinada (s) bajo su propio riesgo y responsabilidad por **LA PARTE CONCESIONARIA** a la explotación del establecimiento de comercio de su propiedad denominado "**GANE**", cuya actividad comercial, es cuya actividad comercial es A. La explotación propia o a través de terceros o por delegación de todo tipo de apuestas, juegos de suerte y azar, recreativos o de habilidad y de cualquier otro tipo de actividad de este ramo y de toda clase de juegos permitidos y de apuestas que se llegaren a permitir. B. La explotación económica de aquellos juegos qué sean de su propia invención, tales como rifas, sorteos, instantáneas y apuestas. C. La

explotación económica de apuestas permanentes o chance. D. El expendio de loterías y billetes de juegos y apuestas permitidas o no prohibidas por el Estado. E. La comercialización y/o distribución de bienes y servicios lícitos de comercio propios o de otros comerciantes a través de su red de puntos de venta fijos y móviles tales como recargas de minutos para celulares, giros, seguros y/o microseguros, recaudos de facturas de servicios públicos, recaudo de transporte público, recaudos de de cartera de terceros, venta de boletas para el ingreso a espectáculos públicos y deportes en general.

El uso aquí convenido será el que **LA PARTE CONCESIONARIA** dará a la(s) unidad(es) comercial(es) durante todo la vigencia del presente contrato, quedando entendido que cualquier cambio en el uso deberá ser previamente acordado entre las partes y constar por escrito como una adición o modificación a este acuerdo de voluntades.

PARÁGRAFO: Además de la tenencia de la (a) unidad (es) comercial (es), tendrá **LA PARTE CONCESIONARIA**, tanto para sí, como para sus clientes y empleados, derecho al uso y goce de las zonas de uso común de **JARDÍN PLAZA.**

CLÁUSULA CUARTA. ENTREGA.- LA CONCEDENTE hace entrega a **LA PARTE CONCESIONARIA**, en la fecha en que se suscribe el presente contrato, de la(s) unidad(es) comercial(es) en las siguientes condiciones:

- Traslado estructura metálica kiosco
- Adecuaciones en panel yeso
- Adecuación de piso
- Traslado muebles
- Traslado de tableros y contador de energía
- Traslado instalaciones eléctricas y luminarias
- Traslado de persianas de cerramiento
- Traslado de avisos luminosos

PARÁGRAFO: De la entrega de la (s) unidad (es) comercial (es) se levantará un acta suscrita por los contratantes, la que formará parte integrante de este documento y servirá como base para verificar el estado de los espacios concesionados en el momento en que se deba realizar la restitución del (los) mismo (s). Al acta se podrán hacer anexar fotografías o videos si así lo deciden las partes en su momento.

CLÁUSULA QUINTA. NO INTEGRACIÓN DE ESTE CONTRATO AL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.- En atención a lo previsto en el numeral 5 del artículo 516 del código de comercio, las partes dejan claro que por no ser este un

contrato de arrendamiento, ni el presente contrato de concesión, ni los derechos y obligaciones que de él emergen, serán consideradas como parte integrante del establecimiento de comercio que operará en la(s) unidad(es) comercial(es) concesionada (s). Por tal razón ningún contrato o negocio jurídico que celebre **LA PARTE CONCESIONARIA** en relación con su establecimiento de comercio, podrá implicar la cesión automática de la posición contractual en esta convención, como tampoco la cesión, así sea parcial, del derecho al uso que aquí se conviene. Ello sólo ocurrirá si **LA CONCEDENTE** así lo acepta de manera previa, expresa y escrita. En todo caso, **LA PARTE CONCESIONARIA** se obliga a informar a los terceros con los cuales llegare a realizar negocios de enajenación o cesión de su establecimiento de comercio, que del mismo no hace parte el presente contrato de concesión.

Por razón de lo anterior **LA PARTE CONCESIONARIA** se obliga a abstenerse de realizar cualquier pacto que de manera directa o indirecta viole el espíritu de la presente estipulación.

CLÁUSULA SEXTA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE LA TENENCIA A CUALQUIER TÍTULO.- Convienen los contratantes que **LA PARTE CONCESIONARIA** no podrá entregar a terceros, bajo ninguna figura jurídica, de manera total ni parcial, temporal ni definitiva, la tenencia y derecho a la explotación que aquí se le concede.

La presente estipulación se pacta en consideración a las especiales calidades de **LA PARTE CONCESIONARIA**, lo que le da a la convención, en relación con dicha parte, el carácter de *intuitu personae*.

CLÁUSULA SÉPTIMA. APERTURA AL PÚBLICO.- LA PARTE CONCESIONARIA se obliga a abrir al público el establecimiento de comercio que instalará en la(s) unidad(es) comercial(es) que es (son) materia de esta concesión el día 15 de septiembre de 2011, fecha a partir de la cual se empezará a causar a su cargo la obligación de pagar las contraprestaciones económicas y cuotas de administración que aquí se convienen.

El retardo en el inicio de actividades comerciales ante el público no impedirá que se empiecen a causar los compromisos económicos antes referidos, como tampoco exonerará a **LA PARTE CONCESIONARIA** de su pago. En todo caso, ante este incumplimiento **LA CONCEDENTE** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y solicitar la restitución inmediata de la(s) unidad(es) comercial(es) concesionada (s).

Departamento Jurídico
Jardín Plaza S.A.

CLÁUSULA OCTAVA. ADECUACIONES – MANUAL DE VITRINISMO. LA CONCEDENTE hace entrega a **LA PARTE CONCESIONARIA**, en el acto de firma de este documento, del manual de vitrinismo que contiene la reglamentación requisitos y recomendaciones dispuestos por **LA CONCEDENTE**, para el diseño, y adecuación de la(s) unidad(es) comercial(es) concesionada (s). Dicho manual hace parte integral del presente contrato y es de obligatorio cumplimiento para **LA PARTE CONCESIONARIA** quien declara recibirlo, entenderlo y comprometerse a acatarlo.

En el evento de que **LA CONCEDENTE** considere necesario efectuar recomendaciones, ajustes o cambios que fueren a su juicio necesarios para adecuar el proyecto al manual de vitrinismo, deberá notificarlo por escrito a **LA PARTE CONCESIONARIA** para que modifique el diseño y lo presente nuevamente dentro de los ocho (8) días comunes siguientes para su aprobación final. Ocurrido lo anterior, **LA CONCEDENTE** dispondrá de ocho (8) días comunes adicionales para expresar su opinión definitiva.

PARÁGRAFO: Cualquier modificación a la adecuación o decoración interior o exterior de la unidad comercial concesionada, que deba o desee adelantar **LA PARTE CONCESIONARIA** con posterioridad a la fecha de su apertura, será ejecutada por su cuenta previamente autorización de **LA CONCEDENTE**, bajo el procedimiento aquí establecido, observando en todo caso lo previsto en el Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA**.

CAPÍTULO III
OBLIGACIONES ECONÓMICAS A CARGO DE LA PARTE CONCESIONARIA

CLAUSULA NOVENA. CONTRAPRESTACIÓN, VALOR Y REAJUSTES.- Por la tenencia y explotación de la (s) Unidad (es) Comercial (es) **LA PARTE CONCESIONARIA** se obliga con **LA CONCEDENTE,** de manera expresa a reconocer una contraprestación que está compuesta por dos factores así: **A)** Una suma fija mensual de tres millones novecientos un mil setecientos ochenta y cuatro pesos ($3.901.784) más IVA que será pagada de manera anticipada dentro de los diez primeros días comunes de cada mes calendario en las oficinas de **LA CONCEDENTE** o en la cuenta bancaria que ésta designe para el efecto. **B)** La cuota mensual de administración para contribuir al sostenimiento, conservación y custodia de las zonas de uso común de **JARDÍN PLAZA**, a que se hará referencia adelante.

El valor al que se refiere el literal A) se incrementará cada doce meses de ejecución del contrato en una suma resultante de aplicar al mismo la tasa que represente el

índice de precios al consumidor, o la tasa que lo reemplace para medir la inflación certificada por el Dane, o la entidad que haga sus veces, para el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior. Este procedimiento se repetirá durante toda la vigencia del contrato, teniendo siempre como base de cálculo la última contraprestación vigente.

PARÁGRAFO.- En caso de mora en el pago de las sumas de dinero que aquí se convienen, **LA CONCEDENTE** facturará a **LA PARTE CONCESIONARIA** intereses calculados a la tasa de mora más alta autorizada por la ley, sin perjuicio de las acciones de orden judicial que decida adelantar en su contra. Adicionalmente, LA PARTE CONCESIONARIA reconocerá y pagará a LA CONCEDENTE intereses sobre intereses vencidos y debidos con un año de anterioridad, en la forma y términos previstos en el artículo 886 del código de comercio.

CLÁUSULA DÉCIMA. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Para contribuir al mantenimiento, conservación y custodia de las zonas de uso común del centro comercial, cuya existencia reconoce **LA PARTE CONCESIONARIA**, ésta pagará a **LA CONCEDENTE**, la suma mensual de ciento setenta y dos mil sesenta y ocho pesos ($172.068) más IVA que será pagada de manera anticipada, dentro de los diez (10) primeros días comunes de cada mes.

El primero de enero de cada año la cifra que aquí se conviene será reajustada por la administración de **JARDÍN PLAZA**, teniendo en cuenta el presupuesto que defina para el año correspondiente. El nuevo valor de la cuota de administración será informado por escrito a **LA PARTE CONCESIONARIA**.

PARÁGRAFO.- En caso de mora en el pago de las sumas de dinero que aquí se convienen, **LA CONCEDENTE** facturará a **LA PARTE CONCESIONARIA** intereses calculados a la tasa de mora más alta autorizada por la ley, sin perjuicio de las acciones de orden judicial que decida adelantar en su contra.

CAPÍTULO IV
VIGENCIA DEL CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - PLAZO: Las partes convienen que el término del presente contrato será de tres (3) años contados a partir del 01 de octubre de 2011. Este término es único e improrrogable y su extinción no requerirá notificaciones, preavisos o desahucios.

CAPÍTULO V
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHOS DE LA CONCEDENTE. Además de los derechos que se derivan de manera correlativa de las obligaciones pactadas a cargo de **LA PARTE CONCESIONARIA, LA CONCEDENTE**, tendrá en especial los siguientes:

A. Ingresar a la (s) unidad (es) comercial (es) en horas hábiles laborales, o en cualquier otro tiempo, con un empleado, agente o dependiente de **LA PARTE CONCESIONARIA**, cuando por razones de urgencia fuere necesario realizar revisiones, trabajos o reparaciones que ameriten su ejecución inmediata.

B. Efectuar en cualquier momento control sobre la calidad y la iluminación de las vitrinas en la parte interior de la (s) unidad (es) comercial (es).

C. Ejercer, en cualquier momento, y en conjunto con la Administración de **JARDÍN PLAZA**, si fuere procedente, un control sobre el uso de los signos distintivos de cada almacén, para evitar su colocación en lugares que a su juicio resultaren inconvenientes, así como para evitar la utilización de materiales o diseños inadecuados, o con el fin de prevenir su excesiva utilización. velando siempre por la buena imagen de **JARDÍN PLAZA**, para lo cual podrá tomar las medidas previstas en este contrato, en la ley y en el Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA**.

D. Definir y modificar el texto del reglamento interno de **JARDÍN PLAZA**, así como su manual de vitrinismo, siendo claro que su nuevo contenido no podrá modificar las cláusulas del presente contrato.

E. Modificar en cualquier tiempo, y por razones de conveniencia para **JARDÍN PLAZA**, las especificaciones generales del centro comercial tales como su nombre, el número y tamaño de las demás unidades comerciales, la distribución y conformación de zonas de uso común, y en general, cualquier otra modificación que estime conveniente.

F. Explotar en cualquier forma, y sin restricción alguna, todas las áreas, dependencias e instalaciones de uso común, cualquiera que sea su naturaleza.

G. Recibir y cobrar, aun judicialmente ante la jurisdicción ordinaria, las prestaciones a cargo de LA PARTE CONCESIONARIA, por la tenencia y explotación de la (s) unidad (es) comercial (es). Con tal fin, LA CONCEDENTE podrá promover proceso de ejecución contra LA PARTE CONCESIONARIA, para lo cual el título ejecutivo estará integrado con copia de este contrato, como también con la certificación del administrador del centro comercial, que de cuenta de los conceptos y montos de las sumas adeudadas.

H. Ceder el contrato, sin necesidad de autorización o consentimiento previo de LA PARTE CONCESIONARIA.

I. Los demás que emerjan del Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - OBLIGACIONES DE LA CONCEDENTE: Además de las obligaciones que se derivan de manera correlativa de los derechos pactados a favor de **LA PARTE CONCESIONARIA, LA CONCEDENTE**, tendrá en especial las siguientes:

A. Aprobar los planos y proyectos de adecuación, decoración y vitrinas de la (s) unidad (es) comercial (es), de acuerdo con el procedimiento y plazos convenidos en este contrato.

B. Entregar la tenencia física de la (s) unidad (es) comercial (es) a **LA PARTE CONCESIONARIA** y permitir su uso y explotación en los términos y plazos aquí convenidos.

C. Ejecutar todas las reparaciones que resulten necesarias para la estabilidad de la (s) unidad (es) comercial (es), en especial aquellas que se requieran para que **LA PARTE CONCESIONARIA** puede usarla (s) para lograr la finalidad que se propone con la celebración de este contrato.

Esta obligación no se extiende a las reparaciones que resulten necesarias en las obras de adecuación realizadas por **LA PARTE CONCESIONARIA**, quedando convenido que por haber sido realizadas éstas por su cuenta y riesgo, importa y compete igualmente a ella su conservación en buen estado.

D. Ejecutar por su cuenta y riesgo las reparaciones que resulten necesarias en las obras de adecuación que a la (s) unidad (es) comercial (es) hayan sido introducidas por **LA PARTE CONCESIONARIA**, cuando los daños que las hagan necesarias provengan de deterioros en la estructura o instalaciones básicas que son entregadas en el momento en que se da inicio a este contrato, o que los mismos sean producto de accidentes o errores derivados de obras ejecutadas por **LA CONCEDENTE** o la administración de **JARDÍN PLAZA** en otras unidades comerciales o en zonas de uso común.

En todos los casos en que los daños en las adecuaciones de la (s) unidad (es) comercial (es) provengan de obras que esté ejecutando otro comerciante en unidades comerciales aledañas, **LA PARTE CONCESIONARIA** buscará la indemnización a que hubiere lugar a través de los procedimientos previstos por la ley.

E. Mantener en adecuado estado de presentación y funcionamiento la totalidad de las zonas comunes, así como todas las áreas y equipos necesarios para la buena operación, velará por su adecuada vigilancia y realizará permanentemente actividades de mercadeo para promocionarlo y posicionarlo ante el público en general.

F. Adelantar, de manera directa, o a través de la sociedad administradora y operadora de **JARDÍN PLAZA**, todas las acciones de orden legal orientadas a librar a **LA PARTE CONCESIONARIA** de cualquier perturbación en el uso y explotación de la (s) unidad (es) comercial (es) entregadas en concesión.

G.Tomar las medidas que resulten necesarias para garantizar a todos los concesionarios de **JARDÍN PLAZA**, así como a sus visitantes, la adecuada operación de las instalaciones del mismo, en especial de sus zonas de uso común.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- DERECHOS DE LA PARTE CONCESIONARIA. Además de los derechos que se derivan de manera correlativa de las obligaciones pactadas a cargo de **LA CONCEDENTE, LA PARTE CONCESIONARIA**, tendrá en especial los siguientes:

A. Desarrollar, dentro de los términos aquí pactados, la actividad comercial convenida en la (s) unidad (es) comercial (es) materia de esta concesión.

B. Adecuar la (s) unidad (es) comercial (es) de acuerdo con las especiales características de su establecimiento de comercio, siempre que se ajuste a los lineamientos previstos en este contrato, y en especial a los previstos en el manual de vitrinismo y en el reglamento interno de **JARDÍN PLAZA**, los cuales declara conocer.

C. Dentro de los límites fijados en este contrato, y en el reglamento interno, gozar y poner a disposición de sus clientes y empleados, todas las prestaciones y beneficios de **JARDÍN PLAZA**, incluidos los servicios derivados de las zonas de uso común.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA PARTE CONCESIONARIA. Además de las obligaciones que se derivan de manera correlativa de los derechos pactados a favor de **LA PARTE CONCESIONARIA, LA CONCEDENTE**, tendrá en especial las siguientes:

A. Participar activamente en las campañas promocionales especiales que disponga la administración de **JARDÍN PLAZA** en cualquier tiempo, obligándose igualmente,

dentro del marco de esas campañas, a realizar descuentos sobre sus mercancías, productos y/o servicios, bajo los parámetros que para el efecto se convengan.

B. Efectuar las reparaciones menores en la (s) unidad (es) comercial (es) para garantizar su normal funcionamiento, así como las relativas a obstrucciones de las cañerías, daños de pisos, muros, cielo-rasos, reposición de vidrios, conservación y reposición de cerraduras y llaves de puertas, arreglos de grifos o salidas de acueductos, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, entre otros.

C. Abrir la (s) unidad (es) comercial (es) al público y mantenerla (s), durante la vigencia de este contrato, debidamente surtida (s) con las mercancías y dotaciones propias de su objeto comercial, y mantenerla (s) abierta (s) en los horarios establecidos en el reglamento Interno.

D. Presentar a **LA CONCEDENTE**, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la formalización del presente contrato, un certificado expedido por la cámara de comercio de Cali en el cual conste que el establecimiento de comercio al que se refiere la cláusula tercera se encuentra registrado como de su propiedad, señalando como sitio de ubicación a **JARDÍN PLAZA**, y en particular a la (s) unidad (es) comercial (s) materia de esta concesión; certificación que además deberá dar cuenta de que se informó al registro mercantil que el presente contrato de concesión no hace parte ni se integra al establecimiento de comercio.

E. Propender por el éxito de los programas de promoción y publicidad de **JARDÍN PLAZA**.

F. Abstenerse de realizar mejoras o adecuaciones en la (s) unidad (es) comercial (es) por fuera de los parámetros del manual de vitrinismo, del reglamento interno, y sin la previa aprobación escrita de **LA CONCEDENTE**.

G. Mantener la (s) unidad (es) comercial (es) en perfecto estado y restituirla (s) en las mismas condiciones en que le fue (ron) entregada (s) una vez finalizado el presente contrato. Al terminar la concesión removerá por su propia cuenta y riesgo las mejoras y modificaciones que haya efectuado. En el evento de que la remoción de las mejoras cause daño físico en la estructura interna de la(s) unidad(es) comercial(es), las mejoras quedarán de propiedad de **LA CONCEDENTE**, perdiendo **LA PARTE CONCESIONARIA** el derecho a retirarlas así como a exigir indemnización o reembolso de su valor.

H. Mantener vigente durante el término de la concesión, una póliza de seguro para amparar los bienes muebles y mercancías con los cuales desarrolle la actividad

comercial en la (s) unidad (es) comercial (es), así como para indemnizar tanto a **LA CONCEDENTE** como a los usuarios de **JARDÍN PLAZA**, de los riesgos inherentes al ejercicio de dicha actividad.

La póliza a la que se refiere el presente literal será tomada con una compañía de seguros autorizada para operar en Colombia, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se suscribe este documento, y renovada de manera oportuna a efectos de que los amparos se mantengan vigentes durante la vigencia del contrato.

I. Abstenerse de comercializar bienes y servicios no incluidos en la descripción a la que se refiere la cláusula tercera de este contrato.

J. Obtener y conservar vigentes las autorizaciones y licencias que ordena la ley para poder mantener abierto al público el establecimiento de comercio que operará en la (s) unidad (es) comercial (es) concesionada (s).

K.Abstenerse de guardar, usar o portar dentro de **JARDÍN PLAZA** sustancias explosivas, sicotrópicas o peligrosas, y en general, objetos prohibidos por la ley.

L. Abstenerse de interferir, por cualquier medio, en las actividades comerciales que desarrollen otros concesionarios de **JARDÍN PLAZA**. En desarrollo de esta obligación, LA PARTE CONCESIONARIA se abstendrá de organizar o participar en la organización de grupos o conglomerados que en desarrollo de su actividad perjudiquen o afecten tanto la imagen como la operación del centro comercial y/o la de otros comerciantes legítimamente instalados en el mismo.

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

N.Abstenerse, en cualquier forma, de efectuar publicidad de terceros en la (s) unidad (es) comercial (es). Esta prohibición no se extiende a la publicidad del establecimiento de propiedad de **LA PARTE CONCESIONARIA** ni a los nombres y marcas de los productos y servicios que ésta comercialice según lo que aquí se conviene.

O.Abstenerse de instalar plantas eléctricas destinadas a resolver sus necesidades de energía en cualquier evento, independiente de las causas que lo originen.

P. Cumplir el Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA**, tanto en el texto que conoce en el acto de la misma de este contrato, como todas las modificaciones que **LA CONCEDENTE** introduzca en el futuro.

Departamento Jurídico Jardín Plaza S.A.

Q. Cumplir con los parámetros e instrucciones que para el normal funcionamiento de **JARDÍN PLAZA** sean señalados por la sociedad administradora y operadora.

Para efectos del cumplimiento de esta obligación **LA PARTE CONCESIONARIA** declara que ha sido informada de que actualmente se encuentra vigente un contrato de administración y operación de **JARDÍN PLAZA** con la sociedad **Central Control S.A,** en virtud del cual esta última sociedad administra y opera **JARDÍN PLAZA,** sin que ello la convierta en parte de este contrato de concesión.

R. Pagar oportunamente las prestaciones económicas pactadas a favor de **LA CONCEDENTE,** como también cancelar mensualmente el valor de los servicios públicos instalados en la (s) unidad (es) comercial (es).

LA PARTE CONCESIONARIA otorga a **LA CONCEDENTE** la facultad de pagar por cuenta de ella los valores que no hubiere cubierto oportunamente en relación con los servicios públicos, lo cual incluye sus cargos, multas y reconexiones, quedando obligada al reembolso inmediato reconociendo intereses calculados a la tasa máxima de mora autorizada por la ley. Este pago podrá ser exigido ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno. Lo aquí previsto no implica para **LA CONCEDENTE** la obligación de ejercitar la facultad que se le confiere ni responsabilidad alguna por abstenerse de llevarla a cabo.

S. Abstenerse de solicitar la instalación de servicios públicos en la (s) unidad (es) comercial (es) sin la previa y expresa autorización de **LA CONCEDENTE.**

T. Contratar la realización de fumigaciones en la (s) unidad (es) comercial (es), por lo menos cada tres (3) meses. Esta actividad se llevará a cabo de manera coordinada con la administración de **JARDÍN PLAZA.** Esta obligación comprende la de pagar los gastos de desinfección de la (s) unidad (es) comercial (es), cuando ello resultare necesario según los reglamentos y prescripciones de las autoridades de higiene.

U. Las demás que se encuentren incorporadas en el reglamento interno.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DERECHO DE RETENCIÓN A FAVOR DE LA CONCEDENTE. LA PARTE CONCESIONARIA incumpliere cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato, se entenderá que la mercancía, los bienes y los activos circulantes que hacen parte de su establecimiento de comercio, podrán ser retenidos por **LA CONCEDENTE** y en consecuencia **LA PARTE CONCESIONARIA** no podrá retirarlos de la (s) unidad (es) comercial (es) hasta tanto sus obligaciones pendientes fueren debidamente atendidas.

Departamento Jurídico Jardín Plaza S.A.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA. Una vez se inicie la ejecución del presente contrato, no se generará ningún tipo de subordinación de orden económico entre las partes, reconociendo cada una de ellas su independencia y autonomía frente a la otra, siendo claro que **LA CONCEDENTE** no asume compromiso alguno en relación con las resultados económicos de la actividad o funcionamiento del establecimiento de comercio que **LA PARTE CONCESIONARIA** instale en **JARDÍN PLAZA** declarando ésta que asume integralmente el riesgo de su propio negocio.

En consecuencia, entienden las partes que **LA CONCEDENTE** no asume obligaciones diferentes a las aquí estipuladas, razón por la cual no adquiere compromisos relacionados con la publicidad del establecimiento de comercio que instale **LA PARTE CONCESIONARIA** en la (s) unidad (es) comercial (es) concesionada (s), como tampoco adquiere compromisos orientados a generar sinergias a su favor, ni garantiza el éxito del Centro Comercial JARDÍN PLAZA, ni el de las ventas a los consumidores y al público en general, porque ello además de que hace parte del riesgo que como profesional del comercio, asume y conoce LA PARTE CONCESIONARIA, constituye una situación que en todo caso sería sobreviniente al momento de suscribirse este contrato, pues se suscitaría con posterioridad y durante su desarrollo y ejecución.

CAPÍTULO VI
TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y RESTITUCIÓN DE LA UNIDAD COMERCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Serán causales de terminación del presente contrato las siguientes:

A. El vencimiento del plazo pactado.
B. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de las partes contratantes.
C. La liquidación judicial de los negocios de **LA PARTE CONCESIONARIA.**
D. La decisión de juez competente.
E. El mutuo acuerdo de los contratantes.

PARÁGRAFO.- En los casos en que este contrato se termine por incumplimiento de las obligaciones que el mismo impone a las partes, quien cumplió o se allanó a cumplir, tendrá derecho a pedir el resarcimiento y pago forzado de todos los perjuicios que el incumplimiento le hubiere generado, tanto en la modalidad de daño emergente como en la de lucro cesante. Para dar inicio a la correspondiente acción

Departamento Jurídico
Jardín Plaza S.A.

judicial no será necesario requerimiento de naturaleza alguna, al cual expresamente renuncian los contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- RESTITUCIÓN DE LA UNIDAD COMERCIAL. Terminado el presente contrato, cualquiera fuera la causal, **LA PARTE CONCESIONARIA** se obliga a cesar toda actividad comercial en la (s) unidad (es) comercial (es) y a restituirla (s) a **LA CONCEDENTE** en los términos convenidos, restitución que se debe efectuar de manera inmediata a fin de evitar a **LA CONCEDENTE** los perjuicios derivados de la imposibilidad de darla nuevamente en concesión.

La restitución se realizará haciendo entrega de la (s) unidad (es) comercial (es) a un representante de **LA CONCEDENTE** en el mismo estado en que le fue (ron) entregadas al inicio del contrato efecto para el cual se tomará como base de comparación el acta suscrita por las partes en el momento de la entrega.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- CONSECUENCIAS DEL ABANDONO DE LA UNIDAD COMERCIAL. Si el concesionario deja de abrir al público la unidad comercial por más de diez (10) días comunes consecutivos, sin que tal circunstancia haya sido explicada y justificada por escrito ante la administración de **JARDÍN PLAZA**, se considerará para todos los efectos que el espacio ha sido abandonado, quedando facultada **LA CONCEDENTE** para recuperar la tenencia física del mismo para lo cual agotará el siguiente procedimiento: a) levantará un acta de apertura; b) el acto será presenciado por dos (2) testigos quienes firmarán el acta correspondiente; c) las puertas de la unidad comercial serán abiertas con la ayuda de los medios técnicos que resulten necesarios.

Una vez abierta la unidad comercial, **LA CONCEDENTE** recuperará y conservará su tenencia física, pudiendo incluso disponer de ella a través de un nuevo contrato de concesión, sin perjuicio de las acciones legales que emprenda contra el concesionario incumplido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- PROCESO DE RESTITUCIÓN.- De conformidad con lo preceptuado en el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, ante el incumplimiento por **LA PARTE CONCESIONARIA** en el pago de los compromisos económicos aquí pactados, **LA CONCEDENTE** queda facultada para solicitar mediante el trámite de un proceso de restitución, la terminación de este contrato así como la desocupación y entrega de la (s) unidad (es) comercial (es), evento en el que serán de cargo de **LA PARTE CONCESIONARIA** las costas y expensas judiciales así como las agencias en derecho que dicho proceso genere.

Departamento Jurídico
Jardín Plaza S.A.

El proceso de restitución de la unidad comercial objeto de concesión, así como el trámite de un proceso ejecutivo para obtener el pago de las prestaciones a favor de **LA CONCEDENTE**, se surtirán ante la jurisdicción ordinaria, y respecto de los mismos no tendrá efectos la cláusula compromisoria a que se hará mención adelante. Igualmente, en el caso de la formulación de demanda de restitución de tenencia y/o de procesos de ejecución, tampoco se requerirá de requerimientos para constitución en mora, a los cuales renuncia expresamente **LA PARTE CONCESIONARIA.**

CAPÍTULO VII
MULTAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- MULTAS. LA CONCEDENTE podrá imponer, facturar y exigir judicialmente a **LA PARTE CONCESIONARIA** multas de carácter pecuniario por las siguientes razones:

A. Por el retardo en la restitución de la (s) unidad (es) comercial (es), que deba efectuarse por vencimiento del plazo y/o terminación anticipada de este contrato, una multa equivalente a veinte (20) veces el valor mínimo mensual de contraprestación vigente al momento en que se imponga la sanción.

B. Por incumplir injustificadamente la obligación de abrir o cerrar la (s) unidad (es) comercial (es) en los días y horas acordados para el funcionamiento de **JARDÍN PLAZA,** una multa equivalente en pesos a dos y media veces (2.5) el salario mínimo legal mensual vigente, por cada día que permanezca la infracción.

C. Por dejar de ejecutar el contrato de concesión antes del vencimiento del plazo, por abandonar la (s) unidad (es) comercial (es), o no realizar su entrega en los términos pactados, una multa equivalente a doce (12) veces el monto mínimo de la contraprestación mensual vigente al momento en que se imponga la sanción. Esta sanción se impondrá por cada oportunidad en que se produzca el incumplimiento.

D. Por incumplir el Reglamento Interno de **JARDÍN PLAZA**, salvo que existiere una sanción más onerosa aquí definida, deberá pagar una multa equivalente al monto mínimo de la contraprestación mensual vigente al momento en que se imponga la sanción.

PARÁGRAFO: Para la imposición de las multas a las que se refiere la presente cláusula, **LA CONCEDENTE** no tendrá que acudir a procedimiento judicial alguno, bastando para el efecto el agotamiento del procedimiento que para el efecto se tiene previsto en el reglamento interno de **JARDÍN PLAZA**, el cual se incluirá en un acta debidamente suscrita y autenticada por el administrador de **JARDIN PLAZA**, que

conjuntamente con copia de este contrato, prestará mérito ejecutivo para adelantar el cobro forzado ante la jurisdicción ordinaria.

CAPÍTULO VIII
DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- NATURALEZA DE ESTE CONTRATO. Las partes han celebrado el presente contrato bajo el entendimiento de que el mismo no se encuentra regulado específicamente por la legislación colombiana, que por tanto él se rige exclusivamente por el contenido de sus cláusulas, razón por la cual su interpretación no pueda estar basada en la aplicación de normas propias de otro tipo de contratos, dado que no se puede asimilar a otra forma contractual tipificada en nuestro país, ni siquiera al contrato de concesión previsto y regulado en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. ACUERDO INTEGRAL. Acuerdan los contratantes que este documento, es el único que consigna el acuerdo total convenido entre las partes, y por tanto deja sin efectos cualquier otro acuerdo previo, verbal o escrito, sobre esta misma materia, celebrado entre **LACONCEDENTE** y **LA PARTE CONCESIONARIA.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN CONSULTA EN LAS CENTRALES DE RIESGO. LA PARTE CONCESIONARIA autoriza a **LA CONCEDENTE** o a quien ésta designe, para incorporar, reportar, procesar, consultar y obtener en cualquier momento, información en las centrales de riesgo del sistema financiero sobre su comportamiento, así como sobre el cumplimiento de sus compromisos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉXTA.- DECLARATORIA DE NO EXCLUSIVIDAD. LA PARTE CONCESIONARIA expresamente reconoce que este contrato no le otorga exclusividad respecto a la actividad comercial convenida a desarrollar en la (s) unidad (es) comercial (es) concesionada (s), de manera que **LA CONCEDENTE** queda en libertad de convenir con otros comerciantes o con terceras personas usos similares o idénticos en otras de las unidades comerciales que integran **JARDÍN PLAZA.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- MODIFICACIONES.- Convienen los contratantes que el presente contrato sólo se modificará si las partes de manera expresa y escrita hacen constar acuerdos orientados a la alteración del contenido original de sus cláusulas.

Departamento Jurídico
Jardín Plaza S.A.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Para los efectos legales, judiciales y extrajudiciales que emanen de este contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Cali y las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

A. LA CONCEDENTE en la Carrera 98 # 16 - 200 Teléfonos 324 72 22 – 324 70 42 de Cali.
B. LA PARTE CONCESIONARIA en la Calle 13 No. 4-25 local 102 edificio Carvajal 1 piso. Teléfono: 6823434.

CAPÍTULO IX
MECANISMO DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias, reclamaciones o disputas que surjan entre las partes, por razón o con ocasión de la celebración, interpretación, desarrollo, cumplimiento, o liquidación del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionará de acuerdo con las reglas establecidas en el reglamento de arbitraje adoptado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali.

El tribunal estará integrado por un árbitro único, abogado con experiencia reconocida en derecho comercial, escogido de común acuerdo entre los contratantes. Si transcurridos quince (15) días comunes, contados a partir del día siguiente de aquel en el que el Director del Centro de Arbitraje haya convocado y surtido una primera reunión o intento de designación del árbitro, las partes no se hubiesen puesto de acuerdo en torno a un nombre, el árbitro será designado por el mencionado centro de arbitraje mediante sorteo público, tomando como base la lista de árbitros expertos en derecho comercial inscritos ante esa institución.

El Tribunal decidirá en derecho con sujeción a las disposiciones del derecho sustantivo y procesal de la República de Colombia, en particular del Decreto-Ley 1818 de 1998, de la Ley 446 de 1998, de la Ley 23 de 1991, del Decreto 2651 de 1991, del Decreto 2279 de 1989 y de las demás que resulten aplicables a la materia.

Quedan excluidos de este procedimiento las acciones judiciales orientadas exclusivamente a la restitución de la (s) unidad (es) comerciales, trámite que se surtirá ante la justicia ordinaria. No obstante lo anterior, el tribunal podrá decidir sobre pretensiones que persigan la orden de entrega inmediata de la (s) unidad (es) comerciales, cuando la misma sea consecuencia de pretensiones principales orientadas a la declaración de extinción del vínculo contractual.

Departamento Jurídico
Jardín Plaza S.A.

CAPÍTULO X
ANEXOS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. ANEXOS.- Los siguientes documentos se consideran anexos del presente instrumento, y por tanto el contenido de los mismos será parte integrante del contrato de concesión que aquí se contiene:

A. Acta de entrega de la (s) unid (es) comercial (es) materia de la concesión.
B. Manual de vitrinismo.
C. Reglamento interno de **JARDIN PLAZA**.
D. Certificados de existencia y representación legal de las partes.
E. Plano de ubicación de la unidad comercial

LA PARTE CONCESIONARIA declara expresamente recibir estos anexos en el acto de la firma del presente documento.

Las partes de manera conjunta manifiestan que han leído y entendido la totalidad de las cláusulas de integran el presente contrato, y que por tanto lo suscriben con pleno conocimiento y comprensión sobre el alcance de sus estipulaciones, en dos ejemplares de un mismo contenido y valor probatorio, en la ciudad de Cali, a los ocho (08) días del mes de septiembre del año 2011.

Las partes declaran recibir cada una, los ejemplares que así se firman:

LA CONCEDENTE

JUAN LUIS RESTREPO VALENCIA
Representante Legal
JARDPIN PLAZA S.A.

LA PARTE CONCESIONARIA

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

Departamento Jurídico
Jardín Plaza S.A.

NOTARIA NOVENA DE CALI
notarianovena9@yahoo.com.mx

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI 17/09/2011 a las 09:15:20 a.m.

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

rmijj6nmyym6m6yy

MAGALY RESTREPO VERA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

NOTARIA 9ª CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Diligencia de presentación personal y reconocimiento. Al despacho del Notario 4º de Cali, compareció:

22 SET. 2011

Juan Luis Restrepo Valencia
19 324.938
Bogotá

Y declaró que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma y huella que en el aparecen son suyas

Firma Del Interesado

Héctor Mario Garcés P.
NOTARIO
NOTARIA CUARTA DE CALI

NOTARIA 9a.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001 Local No. 2
Local Comercial sujeto al régimen de Propiedad Horizontal

Lugar y fecha del contrato: Santiago de Cali, Abril 28 – 2008

ARRENDADOR : AMALFI MORENO ROJAS – 66.812.706 de Santiago de Cali
ARRENDATARIO : SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A

Entre los suscritos a saber, **AMALFI MORENO ROJAS** mayor de edad identificada como aparece al pie de su firma y domiciliada en la ciudad de Cali, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A. (JHON JAIRO RAMIREZ PAZ identificado con cedula de ciudadanía No. 79.660.331 de Bogota D.C).,** quien para efectos de este contrato obra en nombre de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., como representante legal - Nit.:805.009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la calle 13 No. 4 – 17 Edificio Carvajal. LA ARRENDATARIA ha celebrado el contrato de arrendamiento que se encuentra contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: Por medio del presente contrato el ARRENDADOR entrega a titulo de arrendamiento el siguiente bien inmueble: LOCAL COMERCIAL No. 2 con el numero No. 10 – 37 de la carrera 56 (Avenida Guadalupe), ubicado en el primer piso, el cual forma parte del edificio denominado UNIDAD RESIDENCIAL Y COMERCIAL NANCY, Ubicado en la ciudad de Cali, en la avenida Guadalupe o carrera 56 con Calle 10 Autopista SUR y 10ª de la actual nomenclatura urbana y que se detalla así: Un local comercial con cuarto de baño sanitario y sus respectivas instalaciones eléctricas. Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal elevado a escritura publica No. 1392 otorgada en la notaria Décima de Cali del día 19 de Mayo de 1981.

SEGUNDA: ($1.300.000) UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M-CTE. CANON DE ARRENDAMIENTO. El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M-CTE; Que el ARRENDATARIO pagara anticipadamente al ARRENDADOR o a su orden, en la CALLE 10 A No. 55 – 52 apartamento 205, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. El canon de arrendamiento incluye el valor de la administración. El arrendatario adjuntara los recibos cancelados de agua y luz

TERCERA: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el primer año de vigencia del presente contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a (De acuerdo a lo que convengan las apartes); En el evento de que no halla acuerdo entre las partes, el reajuste será igual al incremento de índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE. Si existieran señalamiento por parte del gobierno nacional o disposiciones gubernamentales adicionales, es entendido que el porcentaje de reajuste que debe pagar el ARRENDATARIO es el equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento en que tenga ocurrencia cada prorroga del contrato. Para los efectos de este acuerdo se entiende que el IPC es una cifra que constituye un hecho notorio y de público conocimiento que no requiere prueba especial. PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR acuerdan desde ahora que en caso de que por razones de

disposiciones monetarias la devaluación del país llegue a incrementarse de modo que se duplique en relación con el nivel que tiene actualmente, durante la vigencia del presente contrato, esto es durante el primer año de duración o durante sus prorrogas, se producirá automáticamente y para ser cancelado en el mes siguiente a aquel en el cual la devaluación llegue a los niveles antes citados.

CUARTA: VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de doce meses (un Año) contados desde el 1 de Mayo – 2008. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses – Un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de dos (2) meses informa a la otra Parte su decisión de terminar este contrato.

En tal caso, durante el periodo de preaviso, así como cuando este se refiera al vencimiento del contrato; EL ARRENDATARIO permitirá, en condiciones razonables y dentro de los horarios normales de funcionamiento, el acceso de las personas interesadas en el inmueble que el ARRENDADOR indique. La regulación pertinente será de la ley 56 de 1985. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito a través de correo certificado o copia sellada directamente por el arrendador.

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 y que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetara y lo hará respetar en su integridad; documento que se entiende incorporado e este contrato.

SEXTA: DESTINACION Y REPARACIONES: El ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para uso comercial y el desarrollo de su negocio; 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, 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 que no riña con el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad. EL ARRENDADOR no autoriza o faculta al ARRENDATARIO para subarrendar el Inmueble.

PARAGRAFO:

El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destilación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a NO usar el inmueble para el ocultamiento de personas, deposito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, matacualona 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.

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 necesarias al Inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO.

SEPTIMA: SERVICIOS PUBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los siguientes servicios: agua y luz y el ARRENDATARIO sin necesidad de requerimiento alguno; quien además de su pago, se obliga ha responder por los perjuicios que se ocasione al ARRENDADOR por la falta de pago o por pagos extemporáneos de tales servicios. El inmueble no se recibirá por el ARRENDADOR mientras no se presente los últimos recibos de pago por estos servicios. EL ARRENDATARIO hará entrega de los recibos de pago al ARRENDADOR.

PARAGRAFO: En cuanto al servicio telefónico al inmueble objeto de arrendamiento no se le tiene asignado ningún numero. Si el ARRENDATARIO decide la instalación del servicio telefónico, serán de su cargo las obligaciones que emanen del mismo, la adquisición de esta eventual línea telefónica estará a cargo y a nombre de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. Para efectos de la línea telefónica el ARRENADADOR no se hace solidario de los pagos por servicio telefónico del inmueble dado que no entrega línea telefónica y la adquisición de este servicio debe hacerse directamente por el ARRENDATARIO.

El arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos de agua y luz 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.

La arrendataria se obliga ha aportar al ARRENDADOR los recibos públicos de los últimos dos (2) meses previa solicitud del arrendador con no menos de quince (15) días hábiles a la presentación de los mismos.

OCTAVA: RESTITUCION: Vencido el periodo inicial o la última prorroga 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.

PARAGRAFO: La responsabilidad del arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del bien inmueble y encontrarse a paz y salvo con sus canon de arrendamiento, servicios públicos y otros.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, facultan al arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija: i)declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente, ii) exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, Al arrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato.

DECIMA: VALIDEZ: El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito y suscrito por las partes.

Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales o extrajudiciales.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en el contrato y aun el simple retardo en el pago de una o mas mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que se encuentre

vigente en el momento que tal incumplimiento se presente, a titulo de pena. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que 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, así como el fiador solidario, renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACION: A FAVOR DEL ARRENDADOR: La cesión o subarrendamiento, el cambio de destinacion del inmueble, el no pago del precio dentro del termino previsto en este contrato, la destinacion para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que represente algún peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, la realización de mejoras o cambios sin previa autorización del ARRENDADOR, la no cancelación de los servicios públicos de agua y luz por parte del ARRENDATARIO y que en su momento originen la desconexión o perdida del servicio, las demás previstas en la ley.

DECIMA TERCERA: AUTORIZACION: El arrendatario y el fiador solidario autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en banco de datos la información que se relacione con este contrato o que de el se derive. Así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este contrato.

DECIMA CUARTA: COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este contrato, incluyendo el impuesto del timbre será asumido en su integridad por el arrendatario y arrendador en proporciones iguales.

DECIMA QUINTA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara parte del establecimiento de comercio del arrendatario 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 o no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia.

DECIMA SEXTA: CESION DE DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respectos al arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada. La parte ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que la parte ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prorrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastara la comunicación escrita que en tal sentido envié la parte arrendadora por correo certificado enviado a la dirección de la arrendataria, con un mes de anticipación de la cesión, en la que se le haga saber a la parte ARRENDATARIA tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por la parte ARRENDATARIA.

DECIMA SEPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribirse este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble arrendado y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, e procura de evitar el deterioro y el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia permanezca abandonado o deshabitado por el termino de un (2) dos meses o mas y que la exposición de riesgo sea tal que amenace

el deterioro físico del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos (2) meses a que se refiere la presente cláusula; El contrato se entiende por terminado y arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

DECIMA OCTAVA: DIRECCION PARA NOTIFICACIONES: Para efectos de surtirse las comunicaciones que hubiere lugar en desarrollo de lo aquí estipulado. EL ARRENDATARIO declara como su dirección la del inmueble materia del presente contrato y la ARRENDADORA la calle 10ª No. 55 – 52 apartamento 205. Para constancia se firma por las partes y ante dos testigos hábiles en la ciudad de Cali a los 30 del mes de abril – 2008.

ARRENDADOR

AMALFI MORENO ROJAS
C.C. 66.812.706 Cali
PROPIETARIA

ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 BOGOTA D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.
Nit.:805.009514-5

TESTIGO No. 1
ARRENDADOR
EDGAR ALZATE
C.C. 16.611.518 Cali

TESTIGO No. 2
ARRENDATARIO

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 75 DL 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por: John Jairo Ramirez Paz
79660331 Identificado (a) con .C.C.
Previa su confrontación
con la tarjeta No. 72-78 Para constancia se firma en Cali hoy.
19 MAYO 2008
Miriam Patricia Varona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95
Alexandra Gonzalez Villamarin
Manifiesta que quiere autenticado de conformidad con el Art. 3 [illegible]
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001 Local No. 2
Local Comercial sujeto al régimen de Propiedad Horizontal

Lugar y fecha del contrato: Santiago de Cali, Abril 28 – 2008

ARRENDADOR : AMALFI MORENO ROJAS – 66.812.706 de Santiago de Cali
ARRENDATARIO : SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A

Entre los suscritos a saber, **AMALFI MORENO ROJAS** mayor de edad identificada como aparece al pie de su firma y domiciliada en la ciudad de Cali, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A. (JHON JAIRO RAMIREZ PAZ identificado con cedula de ciudadanía No. 79.660.331 de Bogota D.C).,** quien para efectos de este contrato obra en nombre de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., como representante legal - Nit.:805.009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la calle 13 No. 4 – 17 Edificio Carvajal. LA ARRENDATARIA ha celebrado el contrato de arrendamiento que se encuentra contenido en las siguientes cláusulas:
PRIMERA: OBJETO: Por medio del presente contrato el ARRENDADOR entrega a titulo de arrendamiento el siguiente bien inmueble: LOCAL COMERCIAL No. 2 con el numero No. 10 – 37 de la carrera 56 (Avenida Guadalupe), ubicado en el primer piso, el cual forma parte del edificio denominado UNIDAD RESIDENCIAL Y COMERCIAL NANCY, Ubicado en la ciudad de Cali, en la avenida Guadalupe o carrera 56 con Calle 10 Autopista SUR y 10ª de la actual nomenclatura urbana y que se detalla así: Un local comercial con cuarto de baño sanitario y sus respectivas instalaciones eléctricas. Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal elevado a escritura publica No. 1392 otorgada en la notaria Décima de Cali del día 19 de Mayo de 1981.
SEGUNDA: ($1.300.000) UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M-CTE. CANON DE ARRENDAMIENTO. El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M-CTE; Que el ARRENDATARIO pagara anticipadamente al ARRENDADOR o a su orden, en la CALLE 10 A No. 55 – 52 apartamento 205, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. El canon de arrendamiento incluye el valor de la administración. El arrendatario adjuntara los recibos cancelados de agua y luz
TERCERA: REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Vencido el primer año de vigencia del presente contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a (De acuerdo a lo que convengan las apartes); En el evento de que no halla acuerdo entre las partes, el reajuste será igual al incremento de índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE. Si existieran señalamiento por parte del gobierno nacional o disposiciones gubernamentales adicionales, es entendido que el porcentaje de reajuste que debe pagar el ARRENDATARIO es el equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento en que tenga ocurrencia cada prorroga del contrato. Para los efectos de este acuerdo se entiende que el IPC es una cifra que constituye un hecho notorio y de público conocimiento que no requiere prueba especial. PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO Y EL ARRENDADOR acuerdan desde ahora que en caso de que por razones de

disposiciones monetarias la devaluación del país llegue a incrementarse de modo que se duplique en relación con el nivel que tiene actualmente, durante la vigencia del presente contrato, esto es durante el primer año de duración o durante sus prorrogas, se producirá automáticamente y para ser cancelado en el mes siguiente a aquel en el cual la devaluación llegue a los niveles antes citados.

CUARTA: VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de doce meses (un Año) contados desde el 1 de Mayo – 2008. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de doce (12) meses – Un (1) año, si ninguna de las partes con una antelación de dos (2) meses informa a la otra Parte su decisión de terminar este contrato.

En tal caso, durante el periodo de preaviso, así como cuando este se refiera al vencimiento del contrato; EL ARRENDATARIO permitirá, en condiciones razonables y dentro de los horarios normales de funcionamiento, el acceso de las personas interesadas en el inmueble que el ARRENDADOR indique. La regulación pertinente será de la ley 56 de 1985. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito a través de correo certificado o copia sellada directamente por el arrendador.

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 y que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal aplicable al Inmueble y que lo respetara y lo hará respetar en su integridad; documento que se entiende incorporado e este contrato.

SEXTA: DESTINACION Y REPARACIONES: El ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para uso comercial y el desarrollo de su negocio; 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, 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 que no riña con el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad. EL ARRENDADOR no autoriza o faculta al ARRENDATARIO para subarrendar el Inmueble.

PARAGRAFO:

El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destilación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia el arrendatario se obliga a NO usar el inmueble para el ocultamiento de personas, deposito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, matacualona 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.

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 necesarias al Inmueble estarán a cargo del ARRENDATARIO.

SEPTIMA: SERVICIOS PUBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los siguientes servicios: agua y luz y el ARRENDATARIO sin necesidad de requerimiento alguno; quien además de su pago, se obliga ha responder por los perjuicios que se ocasione al ARRENDADOR por la falta de pago o por pagos extemporáneos de tales servicios. El inmueble no se recibirá por el ARRENDADOR mientras no se presente los últimos recibos de pago por estos servicios. EL ARRENDATARIO hará entrega de los recibos de pago al ARRENDADOR.

PARAGRAFO: En cuanto al servicio telefónico al inmueble objeto de arrendamiento no se le tiene asignado ningún numero. Si el ARRENDATARIO decide la instalación del servicio telefónico, serán de su cargo las obligaciones que emanen del mismo, la adquisición de esta eventual línea telefónica estará a cargo y a nombre de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. Para efectos de la línea telefónica el ARRENADADOR no se hace solidario de los pagos por servicio telefónico del inmueble dado que no entrega línea telefónica y la adquisición de este servicio debe hacerse directamente por el ARRENDATARIO.

El arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos de agua y luz 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.

La arrendataria se obliga ha aportar al ARRENDADOR los recibos públicos de los últimos dos (2) meses previa solicitud del arrendador con no menos de quince (15) días hábiles a la presentación de los mismos.

OCTAVA: RESTITUCION: Vencido el periodo inicial o la última prorroga 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.

PARAGRAFO: La responsabilidad del arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del bien inmueble y encontrarse a paz y salvo con sus canon de arrendamiento, servicios públicos y otros.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento del arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, facultan al arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija: i)declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente, ii) exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, Al arrendatario por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato.

DECIMA: VALIDEZ: El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito y suscrito por las partes.

Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales o extrajudiciales.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en el contrato y aun el simple retardo en el pago de una o mas mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio mensual del arrendamiento que se encuentre

vigente en el momento que tal incumplimiento se presente, a titulo de pena. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que 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, así como el fiador solidario, renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA SEGUNDA: CAUSALES DE TERMINACION: A FAVOR DEL ARRENDADOR: La cesión o subarrendamiento, el cambio de destinacion del inmueble, el no pago del precio dentro del termino previsto en este contrato, la destinacion para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que represente algún peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, la realización de mejoras o cambios sin previa autorización del ARRENDADOR, la no cancelación de los servicios públicos de agua y luz por parte del ARRENDATARIO y que en su momento originen la desconexión o perdida del servicio, las demás previstas en la ley.

DECIMA TERCERA: AUTORIZACION: El arrendatario y el fiador solidario autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en banco de datos la información que se relacione con este contrato o que de el se derive. Así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este contrato.

DECIMA CUARTA: COSTOS: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este contrato, incluyendo el impuesto del timbre será asumido en su integridad por el arrendatario y arrendador en proporciones iguales.

DECIMA QUINTA: CESION O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara parte del establecimiento de comercio del arrendatario 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 o no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia.

DECIMA SEXTA: CESION DE DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respectos al arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada. La parte ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que la parte ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prorrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastara la comunicación escrita que en tal sentido envié la parte arrendadora por correo certificado enviado a la dirección de la arrendataria, con un mes de anticipación de la cesión, en la que se le haga saber a la parte ARRENDATARIA tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por la parte ARRENDATARIA.

DECIMA SEPTIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribirse este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble arrendado y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, e procura de evitar el deterioro y el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia permanezca abandonado o deshabitado por el termino de un (2) dos meses o mas y que la exposición de riesgo sea tal que amenace

el deterioro físico del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos (2) meses a que se refiere la presente cláusula; El contrato se entiende por terminado y arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

DECIMA OCTAVA: DIRECCION PARA NOTIFICACIONES: Para efectos de surtirse las comunicaciones que hubiere lugar en desarrollo de lo aquí estipulado. EL ARRENDATARIO declara como su dirección la del inmueble materia del presente contrato y la ARRENDADORA la calle 10ª No. 55 – 52 apartamento 205. Para constancia se firma por las partes y ante dos testigos hábiles en la ciudad de Cali a los ___30___ del mes de abril – 2008.

ARRENDADOR

AMALFI MORENO ROJAS
C.C. 66.812.706 Cali
PROPIETARIA

ARRENDATARIO

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 BOGOTA D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A.
Nit.:805.009514-5

TESTIGO No. 1
ARRENDADOR
EDGAR ALZATE
C.C. 16.611.518 Cali

TESTIGO No. 2
ARRENDATARIO

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 **GERMAN RESTREPO PEREZ C.C.16.771.335 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 5 # 59A-37 Barrio Mercamio.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 27 de Marzo de 2014.

Atentamente,

GERMAN RESTREPO PEREZ
C.C.16.771.335 de Cali
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: INVERSIONES DEL REINO S.A.
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 805.031.603 de Cali, Representante Legal Jaime Andrés Restrepo Pérez, C.C.94.533.382 Nacionalidad Colombiano.
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Av 5B Norte # 48N-53 Barrio La Flora
Teléfono 6640803, 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 23 # 52-58 barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un millón sesenta y cuatro mil ochocientos pesos m/c ($1.064.800)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 23 # 52-58** 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 Un millón sesenta y cuatro mil ochocientos pesos m/c ($1.064.800) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, 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 Enero de 2009. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jaime Andres Restrepo P.

INVERSIONES DEL REINO S.A.
Nit. 805.031.603
Jaime Andrés Restrepo Pérez
Representante Legal

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI No. 02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GONDOLA 6 CENTRO COMERCIAL SUPER OUTLET LA 80 UBICADO EN CRA 80 No.13-261 Y CL. 13B No. 78-30 DE FECHA SEPTIEMBRE 1 DE 2008.

PARTE ARRENDADORA: INVERSIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS INFIN S.A. Nit. 890.312.388-0, representada Legalmente, por **XIMENA ROJAS ALVAREZ**, con CC. 66.926.299 de Cali, ubicada en la Cra 102 No. 16-07, Tel. 3331424.

PARTE ARRENDATARIA: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. Nit. 805.009.514-5, representada legalmente por el Sr. **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, con CC. 79.660.331 de Bogotá. Ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal.

La Parte Arrendadora resuelve:

A partir del 1 de Septiembre de 2013, por acuerdo entre las partes, el incremento hasta la terminación del contrato, será del 5% anual teniendo como base el canon del año inmediatamente anterior.

Para constancia se firma en Cali, a los veinticinco (25) días del mes de Julio de 2013.

PARTE ARRENDADORA

INFIN S.A. Nit. 890.312.388-0
XIMENA ROJAS ALVAREZ
Representante Legal



PARTE ARRENDATARIA:

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. Nit 805.009.514-5
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

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

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI **06/09/2013** a las ***09:55:20 a.m.***

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

H0UVQO66JWPOUHGR

DL

mijj6nny6j6ih6yn

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

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

DL

NOTARIA 9a. CALI

OTRO SI No. 01

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO GONDOLA 6 CENTRO COMERCIAL SUPER OUTLET LA 80 UBICADO EN CRA 80 No.13-261 Y CL. 13B No. 78-30 DE FECHA **SEPTIEMBRE 1 DE 2008.**

PARTE ARRENDADORA: INVERSIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS INFIN S.A. Nit. 890.312.388-0, representada Legalmente, por **XIMENA ROJAS ALVAREZ**, con CC. 66.926.299 de Cali, ubicada en la Cra 102 No. 16-07, Tel. 3331424.

PARTE ARRENDATARIA: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. Nit. 805009514-5, representada legalmente por el Sr. **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, con CC. 79660331 de Bogotá. Ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

La Parte Arrendadora resuelve:

1. A partir del 1 de Septiembre de 2009 y hasta el 31 de Agosto de 2010, Modificar la clausula SEXTA correspondiente a EL PRECIO, la cual quedará así:

"CLAUSULA SEXTA-EL PRECIO: El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta en la suma de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.00) Incluido IVA**. La parte ARRENDATARIA se obliga igualmente a cancelar mensualmente, la cuota de administración ordinaria y extraordinaria por concepto de servicios, aseo, zonas comunes, vigilancia, mercadeo y publicidad que determine la administración del Centro Comercial para cada periodo anual. PARAGRAFO PRIMERO.- LUGAR Y FORMA DEPAGO: La parte ARRENDATARIA se obliga a pagar cada mensualidad, anticipadamente, durante los cinco primeros días de cada periodo mensual, en la cuenta bancaria que ésta designe, evento en el cual debe hacer entrega de la consignación correspondiente a más tardar el día siguiente hábil en que efectúe su pago. La ausencia o el retardo en la facturación no eximen a LA PARTE ARRENDATARIA de efectuar el pago que le corresponde según los términos y la vigencia de este contrato. La mera tolerancia de la mensualidad, no se entenderá con ánimo de modificar el plazo establecido para el pago. PARAGRAFO SEGUNDO- REAJUSTE EN EL CANON: El precio o canon mensual estará vigente durante el segundo año del término inicial del presente contrato, y tendrá un reajuste, aplicable a cada uno de los años siguientes, equivalente al porcentaje igual al aumento que haya tenido el índice de precios al consumidor minorista en el año anterior mas cuatro (4) puntos porcentuales. Cada vez que trascurran los vencimientos anuales consecutivos del presente contrato, con cuarenta y cinco días (45) de antelación, se reunirán las partes para conciliar un nuevo canon de arrendamiento. En el evento de que las partes no lleguen a un acuerdo, y la parte ARRENDATARIA o sus causahabientes deseen continuar ocupando el inmueble, la parte ARRENDADORA nombrará inmediatamente un perito a valuador debidamente matriculado o asociado a la lonja de Propiedad Raíz de Cali, cuyos honorarios serán a cardo de la parte ARRENDATARIA, para que rinda dictamen sobre el canon del inmueble para el nuevo período, canon que no podrá ser inferior al del período inmediatamente anterior incrementado en el IPC mas (4) cuatro puntos. El canon mensual así determinado, será aceptado y de obligatorio cumplimiento para la parte ARRENDATARIA, para ese nuevo periodo anual. Durante los periodos anuales siguientes, se repetirá el mismo procedimiento antes descrito para los incrementos anuales, y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del periodo inmediatamente anterior.

2. Las demás clausulas del contrato quedarán vigentes de acuerdo a lo estipulado en él.

Para constancia se firma en Cali, a los Veintiocho (28) días del mes de Agosto de 2009.

PARTE ARRENDADORA

INFIN S.A. Nit. 890.312.388-0
XIMENA ROJAS ALVAREZ
Representante Legal

PARTE ARRENDATARIA:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. Nit 805.009.514-5
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal

NOTARIA 9a.
CALI

PRESENTACION DE AUTENTICIDAD DE FIRMA MECANICA
Arts. 5 y 15 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/85
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la(s) firma(s) puesta(s) en el presente documento es similar
a la(s) que aparece en la(s) cédula(s) de ciudadanía
79660339 identificado (a) con C.C.
y con la tarjeta No. 12748 de profesional
de fecha 01 SEP 2009 con residencia
en la ciudad de Cali Dep.
Milagro Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Diligencia practicada a solicitud del compareciente
papel de conformidad con el Decreto 2148/83 y NOTARIA 9a.
Memorial y poder autenticando de conformidad con
el Art. 18 Ley 340/68, inciso final.

José Alberto Naranjo Buitrago
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACION: 1 Septiembre 2008

FECHA DE VENCIMIENTO: 31 Agosto 2010

PARTE ARRENDADORA: **INVERSIONES FINANCIERAS E INMOBILIARIAS S.A. sigla INFIN S.A.** NIT. 890.312.388-0, Suplente del Gerente **ELIZABETH BEDOYA MARIN**, mayor de edad, vecina de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía #25.527.966 expedida en Miranda (Cauca). Sociedad comercial domiciliada en Cali, constituida por Escritura Pública No 6.665 de fecha 19 de Diciembre de 1977, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali, bajo la Matrícula #51460-3.

PARTE ARRENDATARIA: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. sigla COLOMBIANA DE JUEGOS S.A.** NIT #805009514-5. Representante Legal JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía #79660331 expedida en Bogotá. Sociedad comercial domiciliada en Cali, constituida por Escritura Pública No 4987 de fecha 31 de Diciembre de 1997, otorgada en la Notaria Trece del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali, bajo la Matrícula #475599-4. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

LOCAL COMERCIAL: El siguiente bien inmueble, identificado con el LOCAL GÓNDOLA 6 que hace parte del Centro Comercial SÚPEROUTLET la 80, ubicado en la Carrera 80 No. 13-261, que está construido en el LOTE o GLOBO ÚNICO DE TERRENO, cuya área (cabida) y LINDEROS GENERALES se precisan a continuación: ÁREA Y LINDEROS DEL LOTE ENGLOBADO: Área Total 10.471,53 M2, Dirección Carrera 80 o Avenida Nápoles y Calle 13B Carrera 78 con Calle No. 13A1 y 13B, alinderado así: Norte: Línea quebrada del punto 7 de coordenadas N 103.459,1821 E 10.691,9273 al punto 6 de coordenadas N 103.452,835 E 10.817,217 en línea recta con la Carrera 79 y la zona verde cedida en una longitud de 125.45ml, del punto 6 al punto 5 de coordenadas N 103.484,785 E 10.819,000 en línea recta con la zona verde cedida en una longitud de 32ml, del punto 5 al punto 4 de coordenadas N 103.485,231 E 10.811,018 en línea recta con la misma zona verde cedida en una longitud de 8ml, del punto 4 al punto 3 de coordenadas N 103.505,200 E 10.812,128 en línea recta con la zona verde cedida en una longitud de 20.00ml, del punto 3 al punto 2 de coordenadas N 103.5.00,518 E 10.895,998 en línea recta con la Carrera 78 en una longitud de 84ml, Este: Del punto 2 de coordenadas N 103.500,518 E 10.895,998 al punto 10 de coordenadas N 103.435,4412 E 10.892,364 pasando por el punto 1 en línea recta con la Calle 13 B en una longitud de 65.17ml. Sur: Del punto 10 de coordenadas N 103.435,4412 E 10.892,364 al punto 8 de coordenadas N 103.411,3275 E 10.389,0046 en línea recta con el andén de la Carrera 80 en una longitud de 204.78 ml. Oeste: Del punto 8 de coordenadas N 103.411,3275 E 10.689,0046 al punto 7 de coordenadas N 103.459,1821 E 10.691,9273 en línea recta con el lote propiedad de la Iglesia el Nazareno en una longitud de 47.94 ml cerrando el polígono. La descripción, área y linderos individuales del inmueble objeto de este contrato son los siguientes: LOCAL GÓNDOLA # 6. Área construida: 7.00 M2. Área privada: 3.74 M2. Destinación: Actividades para el comercio en general. Está localizado en el Primer piso del Superoutlet la 80 de esta ciudad. El Local Comercial tiene forma circular y su acceso a través del pasaje o corredor común de este nivel.- Se comunica con las vías públicas a través de la puerta común de entrada al Centro Comercial ubicada en la Carrera 80 No. 13 - 261 y Calle 13B No. 78 - 30 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Consta de área útil para el comercio y está dotado de instalaciones a nivel de puntos. LINDEROS ALTIMÉTRICOS: Nadir: +0.60 con mezz (+ 0.50) Cénit:+7.40 con mezz (+4.60) Altura libre: 6.80M con mezz (4.00M). LINDEROS PARTICULARES: Nororiente y Suroriente: Del punto 2 al 1 línea quebrada en 3.87 metros, en parte muro común divisorio y en parte puerta de acceso a la unidad hacia plazoleta. Suroccidente y Noroccidente: Del punto 1 al 2 línea quebrada en 3.87 metros, muro común divisorio hacia plazoleta. GONDOLA # 6 Matricula Inmobiliaria. # 370-787761. Por el presente contrato se hace constar que entre las partes ARRENDADORA

Y ARRENDATARIA anteriormente descritas se ha celebrado un contrato de arrendamiento contenido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: La parte ARRENDADORA entrega como cuerpo cierto a título de arrendamiento el LOCAL descrito y alinderado anteriormente, que la parte ARRENDATARIA declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, a la parte ARRENDADORA, a su entera satisfacción sin exigencia de prima, ni suma de dinero alguna. xxxxxxxxxxxxxxxx

SEGUNDA. VIGENCIA DEL CONTRATO: El término de duración inicial de este contrato será de **Dos (2) años**, hasta el **31 de Agosto de 2010 PARAGRAFO.-** PRORROGAS: Vencido el término inicial, si con ciento ochenta (180) días de anticipación ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por períodos anuales (12) meses; igual preaviso se darán las partes durante la vigencia de las prorrogas siguientes, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato. Durante los treinta (30) días previos a la terminación del contrato, la parte ARRENDATARIA permitirá que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento previa notificación de la parte ARRENDADORA a la parte ARRENDATARIA, mediante el cual se informe los horarios de visita, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

TERCERA. - ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La parte ARRENDATARIA declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en obra gris y en buen estado, conforme al **ANEXO # 5**, acta e inventario que se adjunta el cual hace parte de este contrato, y en el mismo buen estado lo devolverá a la parte ARRENDADORA a la terminación del arrendamiento o cuando este haya de cesar por alguna de las causales aquí previstas, la parte ARRENDADORA faculta a la parte ARRENDATARIA, para adecuar el inmueble materia de este contrato, quedando estas mejoras de propiedad de la parte ARRENDADORA. **PARAGRAFO PRIMERO:** Como constancia de la entrega y sustitución del inmueble al inicio y terminación del contrato se levantará un acta con las observaciones sobre el estado del inmueble. A la terminación del contrato, para se entienda recibido por la parte ARRENDADORA a entera satisfacción, deberá constar así en dicha acta. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento que la parte ARRENDATARIA no entregue el inmueble a entera satisfacción a la terminación del contrato, esta se obliga a pagar a titulo de pena un valor adicional, equivalente al valor de cinco (5) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CUARTA.- PREAVISOS PARA LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del Artículo 518 del Código de Comercio la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis (6) meses de anticipación por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama. La parte ARRENDATARIA deberá comunicar con anticipación no menor de seis (6) meses al vencimiento del término principal o de cualesquiera de las prórrogas tácitas la intención de hacer entrega del inmueble a la parte ARRENDADORA. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

QUINTA.-DESTRATE: Si la parte ARRENDATARIA desocupa la inmueble materia del presente contrato antes del vencimiento del término señalado en la cláusula tercera o de sus prórrogas o renovaciones, deberá cancelar a título de indemnización a la parte ARRENDADORA un valor equivalente a tres (3) veces el último canon mensual de arrendamiento, y renuncia a reclamar la devolución de cualquier suma de dinero que haya pagado por concepto de cánones anticipados, primas, costos de adecuación, decoración, etc..xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SEXTA.- EL PRECIO: El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta en la suma **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1.500.000.00) más IVA. La parte ARRENDATARIA se obliga igualmente a cancelar mensualmente, la cuota de administración ordinaria y extraordinaria por concepto de servicios, aseo, zonas comunes, vigilancia, mercadeo y publicidad que determine la administración del edificio, para cada período anual. PARAGRAFO PRIMERO.- PARAGRAFO PRIMERO.- LUGAR Y FORMA DE PAGO:** La parte ARRENDATARIA se obliga a pagar cada mensualidad, anticipadamente, durante los cinco (5) primeros días de cada período mensual, en las oficinas de la parte ARRENDADORA en la Calle 13C No. 72-72

o en la dirección que la parte ARRENDADORA indique, o a su orden o en la cuenta bancaria que [illegible] evento en el cual debe hacer entrega de la consignación correspondiente a más tardar el día siguiente hábil en que efectúe su pago. La ausencia o el retardo en la facturación no eximen a LA PARTE ARRENDATARIA de efectuar el pago que le corresponde según los términos y la vigencia de este contrato. La mera tolerancia de la parte ARRENDADORA en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, no se entenderá con ánimo de modificar el plazo establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO.-REAJUSTES EN EL CANON:** El precio o canon mensual estará vigente durante el primer año del término inicial del presente contrato, y en el evento de que la parte ARRENDATARIA continúe arrendando el inmueble tendrá los siguientes reajustes: A).- Un reajuste aplicable a cada uno de los años siguientes, equivalente al porcentaje igual al aumento que haya tenido el índice de precios al consumidor minorista (IPC) en el año anterior más cuatro (4) puntos porcentuales. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

SEPTIMA.- INTERESES DE MORA: En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento o de cualquier suma de dinero que por este contrato se origine o resulten a deber a favor de la parte ARRENDADORA, la parte ARRENDATARIA pagará a la parte ARRENDADORA intereses moratorios a la máxima tasa autorizada por la Superintendencia Financiera para ese momento, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago, sin perjuicio de las acciones, sanciones, penas y multas previstas en las cláusulas del presente contrato. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

OCTAVA.- DESTINACION DEL INMUEBLE: La parte ARRENDATARIA destinará el inmueble exclusivamente para los fines de un establecimiento comercial, en el desarrollo específico de las siguientes actividades comerciales: **VENTA AL POR MENOR DE LOTERIAS, CHANCE, LOTERIAS VIRTUALES, RECARGUE DE CELULARES EN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "GANE CORREDORES DE APUESTAS"**; no se permite ni preparación, ni venta de alimentos en el establecimiento, para evitar olores que afecten el normal desarrollo del comercio contiguo y podrá comercializar o vender únicamente los bienes y servicios que se determinan en el **ANEXO # 3.** - xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

NOVENA. VENTA O CESION DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: Dado que el presente contrato lo celebra la parte ARRENDADORA en consideración a las calidades personales y referencias comerciales de la parte ARRENDATARIA, teniendo por lo tanto el carácter de "Intuito Personae", la parte ARRENDATARIA acepta que el derecho al arrendamiento derivado del presente contrato, no forme parte del establecimiento de comercio señalado en la cláusula anterior. En consecuencia, la venta o enajenación de dicho establecimiento comercial, en ningún caso comprenderá los derechos al arrendamiento aquí contenidos, siendo inválida por lo tanto la cesión del presente contrato cuando se pretenda realizada como consecuencia de la enajenación del mencionado establecimiento de comercio. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DECIMA.- PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a la parte ARRENDATARIA: **1.** La destinación del inmueble a los fines contemplados en el 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 grupo terroristas. **2.** No destinara el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. **3.** Guardar o permitir guardar en los inmuebles materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo. **4.** Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos-rasos, que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del inmueble. **5.** Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. **6.** Subarrendar el inmueble, ni en todo ni en parte ni ceder este contrato a ningún título, sin autorización previa y por escrito de la parte ARRENDADORA. **7.** Hacer mejoras o adiciones de cualquier clase en el mismo inmueble, salvo que para ello obtengan la autorización previa, y por escrito de la parte ARRENDADORA. **8.** Realizar actos o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito moral y material del inmueble o del lugar o perturben la tranquilidad de los moradores o vecinos de ese lugar. **9.** Colocar avisos en la fachada del local, que afecten la estructura de la misma, o que violen la

reglamentación del SUPEROUTLET LA 80 al respecto. **10.** Las demás que establezca la Ley y el presente contrato junto con sus anexos. La parte ARRENDATARIA faculta a la parte ARRENDADORA para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de la parte ARRENDATARIA. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DECIMA PRIMERA.- ADECUACIÓN: La parte ARRENDATARIA está obligada a efectuar por su cuenta en el inmueble de acuerdo al procedimiento y especificaciones determinados en el **ANEXO # 1,** la adecuación del local. Se entiende por ésta expresión las obras, mejoras, extensión de instalaciones eléctricas y telefónicas desde la caja de distribución, modificaciones o decoraciones, displays o mostradores, que la parte ARRENDATARIA está en la obligación de llevar a cabo íntegramente a su costo en la Unidad o Local Comercial, para tenerlo en disposición y estado de ser abierto al público y de poner en funcionamiento el establecimiento de comercio correspondiente, dado que la parte ARRENDADORA le entregará en obra gris, esto es, sin los acabados de pintura, ni de puertas ni de fachada ni de cielos rasos ni de pisos, iluminación, mezanine, etc;, y sin todos aquellos elementos que dentro del lenguaje y costumbre de la construcción se entienden como acabados. Esta unidad se entrega con los siguientes acabados: Pisos igual a los pasillos comunes en tableta de gres. Consta de 4 columnas metálicas de sección circular de diámetro 5 pulgadas con acabado en pintura blanca y anclados al piso mediante platinas. No lleva muros, cubierta en panel yeso cuadrada de 2.06m x 2.06m con dintel de 66cm de altura y altura libre de 2.50m. La distancia entre columnas es como figura en planos de 1.84m x 1.84m. Se entrega una caja en panel yeso de 0.80x0.70 con 1 tablero eléctrico para 8 circuitos y un punto de cableado estructurado. No se entrega puntos de iluminación. En el exterior de la góndola se podrá construir los mostradores, mesones o fachadas a una altura de 80 centímetros del piso y hasta la circunferencia marcada en el plano de 3m de diámetro y son por cuenta de la parte ARRENDATARIA. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DECIMA SEGUNDA.- REPARACIONES.- La parte ARRENDATARIA está obligada a efectuar por su cuenta en el inmueble: las reparaciones locativas a que haya lugar, tales como arreglos de goteras, llaves de agua, servicios sanitarios, cañerías o desagües, enlucimiento de paredes, techos, pisos, fachada, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves, cerraduras de las puertas, instalaciones eléctricas etc., y demás de acuerdo a lo estipulado en los Arts. 2029 y 2030 del Código Civil. PARAGRAFO: Cualquier seguridad, accesorio adicional que la parte ARRENDATARIA instale en las puertas, ventanas, o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas, instalaciones eléctricas, lámparas, etc., no las podrá retirar y quedarán de propiedad de la parte ARRENDADORA sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DECIMA TERCERA.- MEJORAS: No podrá la parte ARRENDATARIA realizar mejoras de ninguna clase, y efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito de la parte ARRENDADORA. Las mejoras y adecuaciones autorizadas o no, quedaran de propiedad de esta última sin lugar a ninguna indemnización a favor de la parte ARRENDATARIA y esta no podrá alegar derecho de retención, sin perjuicio de las que puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble. De todas formas, la parte ARRENDADORA podrá exigir su retiro. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DECIMA CUARTA.- SERVICIOS PUBLICOS, GASTOS DE MANTENIMIENTO, CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Todos los servicios públicos municipales de que goza el inmueble y las cuotas mensuales o extraordinarias, que decrete la administración del edificio por expensas comunes, correrán por cuenta de la parte ARRENDATARIA. PARAGRAFO: La parte ARRENDATARIA se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados, realizar las reclamaciones que considere oportunas por el cobro de servicios y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas, sin que la parte ARRENDADORA asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios o en los cobros de los mismos.

DECIMA QUINTA.- IMPUESTOS, TASAS, GASTOS Y SEGUROS: El valor de los impuestos nacionales , departamentales y municipales que graven el establecimiento de comercio o la actividad comercial que funcione, opere o desarrolle en el Local objeto de este contrato, y los derechos fiscales y demás gastos, incluyendo las

pólizas de seguro determinadas en ANEXO # 4, que cause el otorgamiento del presente contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones correrá por cuenta de la parte ARRENDATARIA. xxxxxxx

DECIMA SEXTA.- SANCIONES, CLAUSULA PENAL: La parte ARRENDADORA podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a la parte ARRENDATARIA privada o judicialmente en los siguientes casos: 1. Por la mora en el pago del canon mensual dentro del término o forma estipulada. 2. Por la destinación del inmueble para fines distintos a los contemplados en la cláusula séptima del presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral y las buenas costumbres. 3. Cuando la parte ARRENDATARIA reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. 4. Por la violación o el incumplimiento de cualesquiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley y este contrato, incluyendo sus anexos impone a la parte ARRENDATARIA. **PARAGRAFO:** En los eventos anteriores la parte ARRENDATARIA se obliga a pagar a la parte ARRENDADORA, a título de cláusula penal, una suma igual a tres (3) veces el canon mensual de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente la parte ARRENDATARIA, así como a los establecidos en los artículos 2035 y 2007 del Código civil y 434 numeral segundo del Código de procedimiento civil, como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de juicio de lanzamiento y sin perjuicio de las demás sanciones, multas y penas previstas en las cláusulas del presente contrato. xx

DECIMA SEPTIMA.- CESION DEL CONTRATO.- La parte ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que la parte ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastara la comunicación escrita que en tal sentido envié la parte ARRENDADORA por correo certificado enviado a la dirección de la parte ARRENDATARIA, con un mes de anticipación de la cesión, en la que se haga saber a la parte ARRENDATARIA tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por la parte ARRENDATARIA. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DECIMA OCTAVA.- NORMAS MUNICIPALES E HIGIENICAS: La parte ARRENDATARIA se someterá a las disposiciones legales nacionales y municipales y las que dicten las autoridades sanitarias y hará por su cuenta las obras o reparaciones que ellas ordenen, cuando estas deban realizarse por hechos imputables a la parte ARRENDATARIA. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

DECIMA NOVENA.- VENTA DEL INMUEBLE: En caso de venta del inmueble, después del término inicial del presente contrato, la parte ARRENDATARIA exonera a la parte ARRENDADORA de cualquier responsabilidad por los perjuicios que pueda sufrir la parte ARRENDATARIA, pero parte ARRENDADORA, dará un plazo de CIENTO OCHENTA (180) DIAS, para que esta última restituya y desocupe el inmueble materia de este contrato, previo aviso por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama. Si vencido este plazo la parte ARRENDATARIA no hiciere devolución de la tenencia del mismo, esta última se obliga a pagar a título de pena un canon adicional equivalente al valor de cinco (5) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado y sin perjuicio del derecho de exigir la restitución. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VIGÉSIMA.- MERITO EJECUTIVO: Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, las multas, sanciones, etc., podrán ser exigidas ejecutivamente por la parte ARRENDADORA, con base en le presente contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- COPROPIEDAD: La parte Arrendataria declara conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Comercial SUPEROUTLET la 80, protocolizado por Escritura Pública No. 3730 de Diciembre 14-2007 y sus reformas, según E.P. Nos. 0135 del 30/01/2008, 0842 del 4/04/2008, 1387 del 30/05/2008, todas de Notaria Cuarta de Cali, se obliga a cumplirlo en todas sus partes, así como toda reglamentación interna que expida la administración o el concejo de administración. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VIGÉSIMA SEGUNDA.- VISITA DEL INMUEBLE: La parte ARRENDADORA personalmente o por interpuesta persona, podrá visitar el inmueble materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente a efecto

de comprobar si el Arrendatario hace uso debido del inmueble y emplea en la conservación de este el cuidado debido o conforme a la ley y a las cláusulas de este contrato; y durante el último mes de termino del arrendamiento o de la prórroga vigente permitirán que el inmueble sea visitado por presuntos nuevos Arrendatarios. Previa notificación a la parte ARRENDATARIA con quince (15) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo la parte ARRENDATARIA, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación a la parte ARRENDADORA con cinco (5) días hábiles anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visita, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles. Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VIGÉSIMA TERCERA.- PRIMAS. A la terminación de este contrato, o en el evento de que la parte ARRENDATARIA violando sus estipulaciones, ceda este contrato o venda el establecimiento de comercio que opere en el local objeto de este contrato, no podrá cobrar prima o suma de dinero alguna, al nuevo arrendatario o propietario del establecimiento y si lo hiciere, aun contando con la aprobación escrita de la parte ARRENDADORA, se obliga a cancelar a esta última el cincuenta (50%) del pago efectivo de la prima que cobre al nuevo ARRENDADATARIO del local o propietario del establecimiento de comercio, y este último será solidario en esta obligación.- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VIGÉSIMA CUARTA.- CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias, reclamaciones o disputas entre las partes, por razón o con ocasión de este contrato, serán sometidas a un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Cali, mediante árbitro único, escogido por sorteo entre los inscritos en dicho Centro. El Tribunal decidirá en derecho y se sujetará a las disposiciones del derecho sustantivo y procesal de la República de Colombia, en particular del Decreto-Ley 1818 de 1998, de la Ley 446 de 1998, de la Ley 23 de 1991, del Decreto 2651 de 1991, del Decreto 2279 de 1989 y de las demás que resulten aplicables a la materia. El Tribunal sesionará en la ciudad de Cali, su organización interna se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de esta ciudad. La parte contra la cual se dicte un laudo arbitral condenatorio, total o parcial, pagará la totalidad de los gastos, costos y honorarios del arbitramento respectivo. Quedan excluidos de éste procedimiento las acciones judiciales de ejecución y restitución ante la rama judicial, para el cobro de los valores originados en desarrollo de este contrato, salvo que en un futuro la Ley permita tramitar este tipo de acciones por el procedimiento arbitral. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

VIGÉSIMA QUINTA.- ANEXOS AL CONTRATO. Los anexos que a continuación se relacionan son Documentos Adjuntos que complementan sus disposiciones y que por lo tanto forman parte integral del presente contrato y se entienden conocidos por la parte ARRENDATARIA, quien se obliga a cumplir con todas las obligaciones adicionales, derechos adicionales de la parte ARRENDADORA y en general con todas las estipulaciones adicionales en ellos determinadas y su incumplimiento la hará acreedora a las sanciones, multas, cláusula penal de este contrato.

1. **ANEXO # 1.- OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA PARTE ARRENDATARIA.**
2. **ANEXO # 2.- DERECHOS ADICIONALES DE LA PARTE ARRENDADORA.**
3. **ANEXO # 3.- BIENES Y SERVICIOS QUE SE PUEDEN COMERCIALIZAR.**
4. **ANEXO # 4.- PÓLIZAS Y SEGUROS.**
5. **ANEXO # 5.- ACTAS DE INVENTARIO, ENTREGA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**
6. **Anexo No. 6 Plano Góndola**

NOTIFICACIONES: Para los efectos judiciales y extrajudiciales emanados de este contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Cali y las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

La parte Arrendadora: será la Calle 13 C # 72-72, Teléfonos 3313749/50 de Cali.

La parte Arrendataria: será la Calle 13 # 4-25 Local 102 Edificio Carvajal 1 Piso Cali, Valle.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, en original y dos copias en hojas de papel común, a los Dieciocho (18) días del mes de Agosto de 2008.

PARTE ARRENDADORA:

INFIN S.A. NIT. 890.312.388.0
ELIZABETH BEDOYA MARIN
Segundo Suplente del Gerente

PARTE ARRENDATARIA:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 75 Dto. 960/70, Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Negrete del Circulo de Cali Certifica:
Que la firma que aparece en este documento es similar
a la registrada por: John Jairo Ramirez Paz
quien se identificó con C.C. 79660537 expedida en Bogotá
con la tarjeta No. R-78 Para constancia
se firma en Cali hoy. 25 ABR 2008
Notaria Novena del Circulo de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente
previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2180/83
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 443/98, inciso final.

MULTI BIENES Ltda.
Ventas, Avalúos, Hipotecas
Permutas, Administración, Arrendamientos
NIT. 800.135.187-0 MATRICULA DE ARRENDADOR No. 0019

ESTA HOJA HACE PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN LA CALLE 13 C N° 57 A 57 BARRIO PRIMERO DE MAYO DE LA CIUDAD DE CALI.

Como consecuencia de la individualización de los servicios públicos del citado inmueble, las partes hemos acordado modificar el contrato de arrendamiento con el siguiente:

OTRO SI:

Corregimos la cláusula NOVENA: SERVICIOS: el número de Suscriptor del recibo de servicios públicos quedará con el N° 2002575.

Cambia cláusula CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:

A partir del primero (01) de Diciembre del 2.009 el canon de arrendamiento será de Quinientos Tres Mil Pesos Mcte.- ($503.000.oo).

La CLAUSULA ADICIONAL quedará como sigue: " Los servicios públicos a partir del día 01 de Diciembre de 2009, serán a cargo del arrendatario en su totalidad. "

ARRENDATARIO:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS
NIT 805009514-5
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
REPRESENTANTE LEGAL

ARRENDADOR

MULTIBIENES Ltda.

MULTIBIENES LTDA
NIT 800135187-0
ELVIA MARIA GASCA MURCIA
REPRESENTANTE LEGAL

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 6 y 7 D.L 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por: Jhon Jairo Ramirez Paz
identificado (a) con C.C. 79660351 Previa confrontación con la tarjeta No. R-79. Para constancia se firma en Cali hoy 26 NOV 2009
Mirlam Galvis 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.

Cra. 27 No. 8 - 70 Piso 2 P.B.X.: 558 76 76 A.A. 20210 Cali - Colombia
E-mail: multibienes@emcali.net.co
web: www.multibienesltda.com

NOTARIA 9a. CALI 1

COPIA

MULTIBIENES LTDA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

CÓDIGO: F – ARR – 17

ARRENDADOR	**MULTIBIENES LTDA.** **NIT. 805.135.187-0**
ARRENDATARIO	**SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** **NIT: 805.009.514-5**
APROBADO:	**FIANZACREDITO INMOBILIARIO**
SOLICITUD:	**34001**

CONDICIONES GENERALES

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 13C N°57 A-57, BARRIO PRIMERO DE MAYO.

TELEFONO: NO TIENE

LINDEROS: ESPECIALES NORTE: Con predio de la señora Paulina Cubillos en extensión de 8.60 metros: SUR: Con la carrera 58 en extensión de 10.15 metros: ORIENTE: Con predio vendido a la señora Elizabeth Cortez en extensión de 9.00 metros: OCCIDENTE: Con la calle 13C en extensión de 16.30 metros.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: 25 DE NOVIEMBRE DE 2.008

TECERA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: **Expendio de chance, loterias, billetes de juegos y apuestas permitidas o no prohibidas por el estado.**

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($600.000.oo) SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE., mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador. Si el pago no es realizado en los días establecidos, este podrá ser efectuado los días diez (10), veinte (20) y treinta (30) del mismo mes cancelando un valor adicional. El arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley Tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de este impuesto.

PARÁGRAFO PRIMERO: La mera tolerancia de la parte arrendadora en aceptar el pago del

precio del canon de arrendamiento y de cuotas de administración con posterioridad a los cinco (05) primeros días de cada periodo contractual no se entenderá como ánimo de modificar en el término establecido para el pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de pagar en cualquiera de las fechas opcionales el precio del arrendamiento, cuotas de administración y demás pagos que la parte arrendadora haya hecho por cuenta de la parte arrendataria, este pagara un valor adicional sin prejuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula Décima Segunda del presente contrato.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del Arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior más cuatro puntos (4%). Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: En la ciudad de Cali (Valle); salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento, en el **BANCO CAJA SOCIAL** en las fechas estipuladas en el cupón de pago que se entregan mensualmente en su domicilio siempre y cuando su estado de cuenta se encuentre a **PAZ Y SALVO** o en caso contrario en las oficinas de la Inmobiliaria.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día **01 de Diciembre 2008.**

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

NOVENA: SERVICIOS: Los siguientes servicios públicos estarán a cargo del arrendatario así: Acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado publico: **Suscriptor Nº 969225**, Servicio telefónico: **Suscriptor No. NO TIENE**, Gases de Occidente: **Suscriptor No. NO TIENE**, y servicios adicionales XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

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

PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO NO ESTA AUTORIZADO PARA SOLICITAR INSTALACION DE LINEAS TELEFONICAS, NI SERVICIO DE INTERNET, SIN PREVIA AUTORIZACION DEL PROPIETARIO.

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

DÉCIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: Se obliga también el arrendatario a

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

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

DÉCIMA TERCERA: ESPACIOS EN BLANCO: El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco para la descripción de los linderos y características del inmueble. **(SIN VALIDEZ)**

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

DÉCIMA QUINTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de (3) meses de arrendamiento que este vigente en el momento de entrega del inmueble.

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

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

COPIA

aún con la inscripción de la enajenación en el Registro Mercantil.

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

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

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

VIGÉSIMA: DEUDORES SOLIDARIOS.- Los suscritos:

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

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

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

COPIA

MULTIBIENES LTDA.

VIGÉSIMA SEGUNDA: FALLECIMIENTO DEL ARRENDATARIO: a la muerte de algunas de las personas que integra la parte arrendataria, podrá la parte arrendadora acogerse al Articulo 1435 del C.C. con respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con el ó con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás.

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

CLAUSULAS ADICIONALES: Los servicios públicos están incluidos dentro del valor del canon de arrendamiento.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles a los 25 días del mes de NOVIEMBRE del 2.008 en original y 02 copias de igual tenor literal y se reconocen tanto en el texto como las firmas ante Notario Público, consistiendo las partes en que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

ARRENDADOR:

MULTIBIENES Ltda. Ventas, Avalúos Hipotecas Permutas, Administración, Arrendamientos

ARREDANTARIO:

MULTIBIENES LTDA

NIT. 800.135.1870

ELVIA MARIA GASCA MURCIA

REPRESENTANTE LEGAL

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

NIT No. 805009514-5

JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ

REPRESENTANTE LEGAL

Parte Arrendataria

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 75 DL 960/70. Art. 69 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma que aparece en este documento es similar a la registrada por: John Jairo Ramírez Paz
identificado (a) con .C.C. 79660331 Fecha de confrontación 12-78
con la tarjeta No. Para constancia se firma en Cali hoy 17 DIC 2008
Notaría Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente y previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95 Memorial y/o poder aut[illegible] el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

COPIA

MULTIBIENES LTDA.

ESTA HOJA HACE PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 13C N°57 A-57, BARRIO PRIMERO DE MAYO.

DEUDORES SOLIDARIO:

HERLEY TABIMA RAMIREZ
C.C. N°16.760.696 DE CALI (VALLE)

Deudor Solidario

Dirección Notificación:
Calle 12 A N°107-25 Casa 30
Tel: 6823434-318-6827844
Cali

VoBo:

COPIA

MULTIBIENES LTDA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO
A ESTABLECIMIENTO COMERCIAL.

INICIO:	OCTUBRE 01 DEL 2.002
VENCIMIENTO:	SEPIEMBRE 30 DEL 2.003
PARTE ARRENDADORA:	MULTIBIENES LIMITADA NIT. Nº. 800.135.187-0
PARTE ARRENDATARIA:	APUESTAS UNO A E.U. NIT. 805.019.443-3 GONZAGA TABARES VELÁSQUEZ. C.C 94.431.066 DE CALI (VALLE) REPRESENTANTE LEGAL.
INMUEBLE:	CALLE 13C Nº57-A-57 BARRIO PRIMERO DE MAYO.
AREA:	20 METROS 2 SERVICIOS COMPARTIDOS CON TODO EL EDIFICIO. BAÑO TELEFONO: 3326404 PUERTA CORTINA ENROLLABLE VENTANAS ENROLLABLES APROBADO FIANZA CREDITO: 000261

LINDEROS ESPECIALES: NORTE; con predio de la Señora Paulina Cubillos en extensión de 8.60 metros; SUR: con la Carrera 58 en extensión de 10.15 metros; ORIENTE: con predio vendido a la Señora Elizabeth Cortez en extensión de 9.00 metros; OCCIDENTE: con la Calle 13C en extensión de 16.30 metros.

Por el presente documento se hace constar que entre las partes ARRENDADORA Y ARRENDATARIA anteriormente descritas, se ha celebrado un contrato de arrendamiento contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA.- OBJETO: La parte Arrendadora entrega a titulo de arrendamiento el bien inmueble descrito anteriormente y que la parte Arrendataria declara recibir a su entera satisfacción obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato en el mismo buen estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente documento. SEGUNDA.- OBLIGACIONES: La parte Arrendataria responde por todas las obligaciones aquí contenidas, así como por todas las que impone la ley, tanto por el termino inicial como durante las prórrogas que deberán ser por escrito. TERCERA.- ESTADO DEL BIEN INMUEBLE: El bien dado en arrendamiento se encuentra en perfecto estado y consta de todas las instalaciones y servicios cuyos partes integrantes aparecen detallados en inventario suscrito por los contratantes en pliego aparte que se tendrá como parte integrante de este contrato. CUARTA.- TERMINO DEL CONTRATO: el término de duración de este contrato, será de Doce (12) meses, contados a partir del **01 DE OCTUBRE DEL 2.002**. PARAGRAFO PRIMERO: PRORROGA. Vencido el término inicial, si con treinta (30) días de anticipación

al vencimiento de la vigencia del contrato o alguna de las prorrogas ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta recomendada o telegráfica, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos de (1) un año, subsistiendo durante este tiempo las garantías y estipulaciones del presente contrato. Durante el tiempo del preaviso, la parte Arrendataria se obliga a permitir que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento en los días y horas que mutuamente acuerden las partes PARAGRAFO SEGUNDO: RENOVACIONES: Si al vencimiento del término inicial o de cualquiera de las prórrogas expresas la parte Arrendataria ha ocupado a titulo de arrendamiento el inmueble, con un mismo establecimiento de comercio con dos años consecutivos, podrá cualesquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir uno nuevo, con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del término principal o prórrogas expresas y mediante carta certificada o telegráfica. PARAGRAFO TERCERO: Si expirado el anterior término las partes no han logrado un acuerdo sobre las nuevas condiciones del contrato, podrán cualesquiera de ellos, recurrir al procedimiento verbal previsto en el Articulo 519 del C. del Co. ejecutoriada la sentencia, tendrá vigencia desde la fecha del vencimiento del preaviso de que trata esta cláusula. Si la parte Arrendataria no se allanare a suscribir un nuevo contrato en la forma prevista en el fallo, quedará facultada la parte arrendadora para pedir la restitución judicial del inmueble. QUINTA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE: En los casos previstos en los numerales Segundo y Tercero del Articulo 518 del C. de Co. la parte Arrendadora desahuciará a la parte Arrendataria con no menos de SEIS (6) meses de anticipación por medio de la carta telegráfica o certificada. La parte Arrendataria, deberá comunicar con anticipación no menor de 30 días al vencimiento del término principal o de cualesquiera de las prórrogas expresas la intención de hacer entrega del inmueble a la parte Arrendadora. SEXTA.- EL PRECIO: El canon o precio de arrendamiento se pacta inicialmente en **TRES CIENTOS MIL PESOS ($300.000.oo) M/CTE,** que tendrá vigencia durante los doce (12) primeros meses del plazo inicial estipulado en la cláusula cuarta. La parte Arrendataria se obliga a pagar cada mensualidad, anticipadamente, durante los cinco (5) primeros días calendario siguientes al primero (01) de cada mes , en las oficinas de la parte Arrendadora o a su orden, durante el término de vigencia de este contrato, sus prorrogas o renovaciones expresas. Se entenderá vigente mientras la parte Arrendataria o sus causahabientes conserven el inmueble en su poder, y hasta tanto se les haya entregado un ejemplar de este documento con nota de cancelación por la parte Arrendadora. **b) Cuota de Administración:** Se pacta inicialmente **(NO TIENE),** por concepto de cuota mensual de vigilancia, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente y así lo aceptan desde ahora los arrendatarios, en el mismo porcentaje y a partir de la fecha en que sea aprobado por la asamblea de copropietarios. Esta suma será igualmente exigible ejecutivamente sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos a los que expresamente renuncian los arrendatarios. Este contrato y el acta de la reunión en la que se señale la cuota de administración serán pruebas suficientes para exigir el cobro de esta obligación.

PARAGRAFO PRIMERO: La mera tolerancia de la parte Arrendadora en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada mensualidad, no se entenderá como animo de modificar el término establecido por el pago. PARAGRAFO SEGUNDO: Si vencido el plazo inicial, el ARRENDATARIO o sus causahabientes continúan en el inmueble , ya sea por prórroga tácita o renovación expresa, se modificará el canon mensual reajustándolo anual y acumulativamente en un cien por ciento del incremento porcentual del Índice Nacional de Precios al Consumidor que corresponde elaborar al DANE o a la entidad que corresponda fijar este porcentaje se tramitará conforme a lo establecido en la cláusula cuarta. PARAGRAFO

TERCERO: La modificación del canon mensual no se mirará en ningún caso como novación o existencia del contrato verbal. SEPTIMA.- DESTINACION DEL INMUEBLE: La parte Arrendataria destinará el inmueble exclusivamente para los fines del establecimiento comercial de **Apuestas Uno A E.U.** y no podrá sin autorización de la parte Arrendadora subarrendar el inmueble, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato. La violación de esta cláusula da derecho a la parte Arrendadora a exigir la desocupación y la entrega, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia la parte Arrendataria. OCTAVA.- VENTA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: La cesión de este contrato como consecuencia de enajenación del establecimiento de comercio, implica a la parte Arrendataria dar cumplimiento previo a los requisitos exigidos por los Artículos 528 a 530 del C. de Co. La calificación de la solvencia del cesionario, sus coarrendatarios o fiadores será hecha por la parte Arrendadora. Los gastos correspondientes correrán a cargo de la parte Arrendataria en el evento de que el adquiriente del establecimiento comercial y sus coarrendatarios se niegan a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento en las condiciones dichas a subrogarse en los respectivos derechos y obligaciones señalados en el texto del presente contrato, podrá la parte Arrendadora solicitar la restitución judicial del inmueble, de manera simultánea con las sanciones previstas en la cláusula décima de este contrato. NOVENA.- SANCIONES: La parte Arrendadora podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a la parte Arrendataria privada o judicialmente en los siguientes casos: 1° La mora en el pago del canon mensual dentro del término o forma estipulada: 2° La mora en la entrega del inmueble cuando la parte Arrendataria este obligada de acuerdo con el C. de Co. y el presente contrato, 3° la destinación del inmueble para fines ilícitos o reñidos con la moral o buenas costumbres; 4° La violación de cualesquiera de las demás obligaciones que la Ley o este contrato impone a la parte Arrendataria.. PARAGRAFO: En el evento anterior, la parte Arrendataria se obliga a pagar a la parte Arrendadora, la cláusula penal, equivalente a tres (3) cánones vigentes al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente la parte Arrendataria, así como a los establecimientos en los Artículos 2035 y 2007 del C.C. como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de juicio o lanzamiento, si la parte Arrendataria desocupa el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación del articulo 2003 del C.C. DECIMA: PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a la parte Arrendataria; 1° Guardar o permitir guardar en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo, 2° hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielorrasos, 3° Conectar aparatos que causen daño en las instalaciones y/o acometidas eléctricas; 4° Las demás que establezcan la Ley o el presente contrato. DECIMA PRIMERA.- REPARACIONES O MEJORAS: La parte Arrendataria declara recibir el inmueble a su satisfacción en el estado que especifica el inventario que por separado se firma en la fecha y se considera parte integrante del presente contrato. Ninguna mejora puede ser hecha sin el consentimiento escrito de la parte Arrendadora. Si se hacen sin éste acrecerá el inmueble, sin perjuicio de que la Arrendadora pueda exigir su retiro. En ningún caso la parte Arrendataria tiene derechos de retención sobre el inmueble en razón de mejoras, ni derecho a ninguna indemnización. La parte Arrendataria contraen la obligación a realizar en el inmueble las reparaciones locativas que les corresponden de acuerdo a la Ley. DECIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PUBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO: los servicios públicos municipales del inmueble motivo de este contrato, correrán por cuenta de la parte Arrendataria. PARAGRAFO PRIMERO : La parte Arrendataria se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamentos de la empresa respectivas, sin que la parte Arrendadora asuma responsabilidad por las deficiencias en la

prestación de tales servicios. PARAGRAFO SEGUNDO: Se considerará como incumplimiento del contrato de la parte Arrendataria, quedando la parte Arrendadora facultada para pedir la restitución judicial del inmueble en los siguientes casos: 1° El hecho de que las Empresas Públicas respectivas suspendan y/o retiren los contadores correspondientes, por no haberse realizado el pago oportunamente, 2° La no cancelación de las cuotas de mantenimiento para lo cual hará plena
prueba la certificación del administrador del condominio. DECIMA TERCERA.- CESION DEL CONTRATO: La parte arrendadora podrá ceder o traspasar a un tercero su calidad de tal, tomando éste sus derechos y obligaciones de aquel y sustituyéndolo en este contrato sin que exista o subsista a cargo del arrendador responsabilidad alguna, obligándose a cumplir con el cesionario las obligaciones aquí expresadas desde la fecha en que por carta certificada se le notifique tal hecho .. DECIMA CUARTA.-. OTORGAMIENTO: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones, correrán por cuenta de la parte Arrendataria. DECIMA QUINTA.- IMPUESTOS DE INDUSTRIA Y COMERCIO: El presente contrato se refiere únicamente al inmueble arrendado y no tiene relación alguna con el negocio de comercio establecido en él por cuenta de la parte Arrendataria y como requisito previo para la entrega del inmueble, esta obligada a presentar el correspondiente paz y salvo emitido por la autoridad competente. DECIMA SEXTA.- VENTA DEL INMUEBLE: en caso de venta del inmueble, la parte Arrendadora tendrá el derecho de preferencia para la parte Arrendataria , y la oferta no podrá ser más onerosa que la que posteriormente haga a terceros, en el evento que la parte Arrendataria, no aceptare la oferta. DECIMA SEPTIMA.- MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso de que la parte Arrendadora deba iniciar acción judicial contra la parte Arrendataria para obtener el pago de las sumas de dinero le quedare adeudando y acepta como honorarios del abogado que se encarga de la cobranza un quince por ciento 15% sobre el valor total de la obligación. DECIMA OCTAVA.- OPOSICION A RESTITUCION: La parte Arrendataria para oponerse al proceso de lanzamiento, deberá consignar previamente el total de los cánones arrendamientos y servicios públicos que adeude. DECIMA NOVENA:. La línea telefónica Nos **3326404** hacen parte del inmueble arrendado .CLAUSULA ADICIONAL: a) La parte Arrendataria se compromete a presentar a la parte Arrendadora los recibos de energía, acueducto, alcantarillado, teléfono, debidamente cancelados del mes anterior como condición en el momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento, sino sucede lo anterior, la parte arrendadora se abstendrá de recibir dicho canon entendiéndose que la parte Arrendataria ha incumplido el presente contrato. b) La parte arrendataria no podrá en ningún momento, cobrar prima por acreditar el negocio. VIGECIMA: Fallecimiento de un Arrendatario: a la muerte de alguna de las personas que integra la parte Arrendataria, podrá la parte arrendadora acogerse al Articulo 1434 del C.C. con respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con el ó con ellos , sin necesidad de notificar o demandar a los demás. **VIGESIMA PRIMERA**: Oposición a restitución o: para oponerse al juicio de lanzamiento, la parte Arrendataria deberá consignar previamente el total de los arrendamientos y servicios que adeude.
VIGESIMA SEGUNDA: DEUDORES SOLIDARIOS: El suscrito **GONZAGA TABARES VELASQUEZ** mayor de edad y vecino de Cali; identificado con cédula de ciudadanía **N°94.431.066 de Cali (Valle), y MARIA EUNICE VELÁSQUEZ VELÁSQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **31.868.060 de Cali (Valle),** Por medio del presente documento me declaro deudor del Arrendador en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario . Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los deudores solidarios pueda hacer entrega válidamente del inmueble al arrendador o a quien este señale, bien

sea judicial o extrajudicialmente. Para este exclusivo efecto el arrendatario otorga poder amplio y suficiente a sus codeudores en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Por medio del presente documento nos declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el Arrendatario **APUESTAS UNO A E.U** con NIT **N°805.019.443-3** representado legalmente por el señor **GONZAGA TABARES VELÁSQUEZ** identificado con cédula de ciudadanía **N°94.431.066 de Cali (Valle),,** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador. Por concepto de: Arrendamientos, Servicios Públicos, Indemnizaciones, Daños en el inmueble , Cuotas de Administración, Cláusulas penales, Costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresadamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiadores ni arrendatarios del inmueble objeto del presente contrato.

VIGESIMA TERCERA: En caso de cobro judicial sobre los saldos a cargo del Arrendatario que se ocasionen con motivo del incumplimiento del presente contrato, reconocerá intereses moratorios mensual mas altos autorizados por la Superintendencia Bancaria.

Para constancia se firma en la Ciudad de Cali a los Once (11) días del mes de Octubre de 2.002

OTRO SI: MENSUALMENTE SE DEBEN CANCELAR $100.000.oo DE SERVICIOS PUBLICOS JUNTO CON EL CANON DE ARRENDAMIENTO.

PARTE ARRENDATARIA

APUESTAS UNO-A La Efectiva !!
Nit. 805.019.443-3
CRA 1 NO 13 - 66 Tel.: 882 4866/87/88 Fax: 884 2215

APUESTAS UNO A E.U.
NIT. 805.019.443-3.
GONZAGA TABARES VELASQUEZ
C.C. N° 94.431.066 DE CALI (VALLE)
REPRESENTANTE LEGAL

PARTE ARRENDADORA

MULTIBIENES Ltda
Permutas, Administracion, Arrendamientos

MULTBIENES LTDA
NIT 800.135.187-0
ELVIA MARIA GASCA MURCIA
C.C. N° 31.275.608 DE CALI
REPRESENTANTE LEGAL

GONZAGA TABARES VELASQUEZ
C.C N° 94.431.066 de Cali (Valle).
Deudor Solidario.

MARIA E. VELASQUEZ VELASQUEZ
C.C. N° 31.868.060 de Cali (Valle)
Deudor Solidario.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Ruben Dario Robles Perlaza
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.742.174 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 2A # 76C-21 Barrio - Teléfono 8933888, E-mail:
rubenrp60@hotmail.com
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 2A # 76C-21 Barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/cte ($450.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 2A # 76C-21** del barrio , cuyos linderos son: **Norte: en 11.50 mts con el lote #1-A.Sur: en 9.50 mts con la cr 77.Oriente:en 12.50 mts con el lote #15.Occiedente en 12.50 mts con la cl 2A**, y matricula inmobiliaria número **370-58859**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/cte ($450.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ruben Dario Robles Perlaza
Cédula de Ciudadanía No.16.742.174

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: Janio Gutierrez Ramirez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.640.681 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 74a # 6-23 Barrio Capri
Teléfono 3704914, E-mail:
janio_gutierrez@yahoo.es
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cl 2a # 76C-21 barrio Napoles
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 2a # 76C-21** del barrio **Napoles**, cuyos linderos son: **Norte:en 11.50mts con el lote #1a, Sur: en 9.50mts con la Cra.77, Oriente: en 12.50 mts con el lote #5, Occidente: en 12.50 mts con la Cl 2a, tomando en alquiler un local de medidas 3x4 mts2**, y matricula inmobiliaria número **370-58859**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

seguridad del veciridario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

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

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

El Arrendador

Cédula de Ciudadanía No. 16.640.681 Cali

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En Cali, Colombia 23 DIC 2008

ante mi Ma. MERCEDES LALINDE OSPINA

Notaria 15 de Cali Compareció Jairo Gutierrez Ramirez

a quien identifiqué con C.C. No. 16640.681

expedida en Cali (V) y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas.

EL COMPARECIENTE

Ma. MERCEDES LALINDE O
Notaria Quince de Cali

180 BD.ON 4.209.271.5
JOSE Marmolejo

ARRENDADOR			
NOMBRE	/	DIRECCIÓN	/
APELLIDO1	/	TELFONO	
APELLIDO2	/	OBSERVACIONES aparece con otro nombre y otra cedula cambia el Valor del Arriendo	
CEDULA/NIT	/		
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	2004

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

EMPRESA CONTRATANTE	la confianza	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	
	AÑO 2007	

LC - 2556188

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: **santiago de cali marzo 2 de 2004**
ARRENDADOR (ES): **janio gutierrez ramirez**
Nombre e identificación: **16.640 681 de cali**
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación:
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: **calle 2a no 76c-21**
Precio o canon: **ciento ochenta mil pesos m/cte** ($ **180.000**)
Fecha de pago: **los primeros cinco dias de cada mes**
Sitio y lugar de pago:
Término de duración del contrato: **un aÑo** (**1**) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día **dos** (**2**) Mes
Año **dos mil cuatro** ( ) Fecha de terminación del contrato: Día: **dos** (**2**) Mes **marzo**
Año **dos mil cinco** (**2005**) El inmueble tiene los servicios de: **agua y energia**

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros **cinci dias de cada mes** (**05**) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará **de acuerdo al indice de inflación estipulado por elgobierno** en un (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para **venta de chance y loteria**

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día **dos** (**2**) del mes **marzo** del año **dos mil cinco** (**2005**), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período

7 702124 013012 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

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

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

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

DÉCIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

Arrendador(es)	Coarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: el canon de arrendamiento son ciento ochenta mil pesos mcte ($ 180.000.mcte)
sele reconoce cincuenta mil pesos por servicios cada mes

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

ARRENDADOR

JANIO GUTIERREZ RAMIREZ
16.640.681 de cali
C.C. o NIT. No.
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

ARRENDATARIO

ALVARO GOMEZ SANCHEZ
16.603.170 de cali
C.C. o NIT. No.
COARRENDATARIO

C C o NIT No.

C C. o NIT. No.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION
En Cali, 09 MAR 2004 se presentó
C. C. No 16603170 de Cali
L. M. D. M.
Manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y huella que aparecen son suyas.
Declarante,
NOTARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luis Hernando Martinez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.620.868 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Correg. Hormiguero Casa 240 Barrio Teléfono 3153158264, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2011
Dirección del local comercial: Correg. Hormiguero Casa 240 Barrio Cuadra de la Inspección
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Correg. Hormiguero Casa 240 del barrio Cuadra de la Inspección, cuyos linderos son: contenidos en escritura pública # 3030 del 13-08-2008 Notaria trece de Cali, 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 mil pesos m/cte ($200.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Diciembre de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Luis Hernando Martinez
Cédula de Ciudadanía No.16.620.868

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	LA GALERIA Y CIA SAS
NIT No.	805.013.653-6
Nombre Representante Legal	EDILMA INES GOMEZ GIRALDO
Número de identificación	21.778.227
Domicilio	CARRERA 56 No. 18 A – 80 LOCAL 10
Correo electrónico	egomez@supertiendascanaveral.com
Teléfono	4850175 EXT 121
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	SUPERTIENDAS CAÑAVERAL SAS
NIT No.	805.028.041-4
Nombre Representante Legal	ALVARO ANTONIO GOMEZ GIRALDO
Número de identificación	94.294.232
Domicilio	CALLE 18 A No.56 – 65 LOCAL 10
Correo electrónico	alvaro@supertiendascanaveral.com
Teléfono	4850175 EXT 103
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CARRERA 56 No. 18A-80
Matricula inmobiliaria	370-406666
Fecha de inicio del contrato	ENERO 15 2010
Canon mensual actual	$1.171.020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilicitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obliga a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiacion del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requieran. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) CESIONARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilicitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., REDCOLSA, tendra el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningun 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 ejecucion contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupcion tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

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

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

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 20 dias del mes de [illegible] del año 2023

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

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 sociedad **LA GALERIA Y CIA. S.A.** Nit. 805.013.653-6, inmueble ubicado en la Cr 56 # 18ª-80 Local 29, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 15 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. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 15 de Enero de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 05 de Enero de 2012.

Atentamente,

EDILMA INES GOMEZ GIRALDO
C.C. 21.778.227 de Granada
Representante Legal

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

ID 11557

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
SUCURSAL – GUADALUPE

Ciudad y fecha del contrato: Cali, Enero 15 de 2010.

ARRENDADOR: LA GALERIA Y CIA. S.A.
IDENTIFICACION: NIT. 805.013.653-6.
ARRENDATARIO: Sociedad Colombiana De Juegos y Apuestas S.A.
DOMICILIO: Cl 13 No.4-25 local 102 edificio carvajal 1 piso
IDENTIFICACION: NIT. 805,009,514-5

Entre los suscritos a saber **EDILMA INES GOMEZ GIRALDO,** mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.778.227 de Granada, quien obra en Representación Legal de la Sociedad LA GALERIA Y CIA. S.A., identificada con NIT. 805.013.653-6, Sociedad debidamente constituida mediante Escritura Publica 671 de la Notaria 16 de Cali, el 5 de Mayo de 1999, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 6 de Mayo de 1999 con el numero 3134 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara el **ARRENDADOR**, y **RAMIREZ PAZ JHON JAIRO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79,660,331 de Bogotá D.E., en su carácter de Gerente de la Sociedad Colombiana De Juegos y Apuestas S..A, Identificada con NIT. 805.009.514-5, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara el **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de Arrendamiento que rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de un local comercial comprendido en un área de 4 mts2 respectivamente, correspondiente al No.29 , para la explotacion de juegos permitidos por la ley como las apuesta permanentes (chance),rifas y expendio de loterias.
Dirección: Carrera 56 No. 18 A -80.
Linderos: local 29 : Al Norte con local No. 74, al Sur salida al Parqueadero , al Oriente con local 28 y al Occidente el local 30.

SEGUNDA. CANON Y FORMA DE PAGO: Las partes contratantes han

acordado como valor de canon de arrendamiento mensual la suma de Seiscientos Sesenta y Un Mil Quinientos Pesos ($661,500) M/cte, Mas el IVA, Pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden. El incremento anual será de acuerdo al IPC decretado para el año inmediatamente anterior.

TERCERA. DURACION: El termino de duración de este contrato será de Dos (2) años contados a partir del 15 de Enero de 2010 hasta el 14 de Diciembre de 2012, periodo prorrogable automáticamente por periodo consecutivos de un año si ninguna de las partes da aviso por escrito a la otra con no menos de 30 días de anticipación de su intención de darlo por terminado.

CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Aseo , de acuerdo con sus consumos exclusivos.

QUINTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en la Carrera 56 No. 18 A 80 del Barrio Cañaveral o Guadalupe la ciudad de Cali o consignar en la cuenta del Banco Bogota Cuenta Corriente 27633940-5 a nombre de La Galeria y Cia S.A.y enviar la copia al fax 3322321

SEXTA. DESTINACION: El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para: el funcionamiento del desarrollo de actividades autorizadas a las firmas de la Sociedad Colombiana Colombiana de Juegos y Apuesta S.A.

SEPTIMA. SUBARRIENDO Y CESION: El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del articulo 523 del código del comercio.

OCTAVA. REPARACIONES: El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes, como también se obliga a efectuar los mantenimientos correspondientes.

NOVENA. INSPECCION: El arrendatario permitirá en cualquier tiempo 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.

DECIMA. SEGUROS: El arrendatario pagará de cuenta propia el valor de los seguros correspondientes a sus mercancías y demás inherentes al objeto del contrato.

DECIMA PRIMERA. RESTITUCION: El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que lo recibe, salvo del deterioro natural.

DECIMA SEGUNDA. ENTREGA: El término del presente contrato es de dos (2) años, por el cual el arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día 15 de Enero de 2010, junto con los elementos que lo integran, los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

DECIMA TERCERA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley.

DECIMA CUARTA. CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes, de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del otro por la suma de tres canon promedio de arrendamiento mensual, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DECIMA QUINTA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prolongarlo mediante comunicación escrita por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el articulo 518 del código de comercio.

DECIMA SEXTA. IMPUESTOS DE TIMBRE: El impuesto de timbre que Pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden. genere este contrato será cancelado por partes iguales.

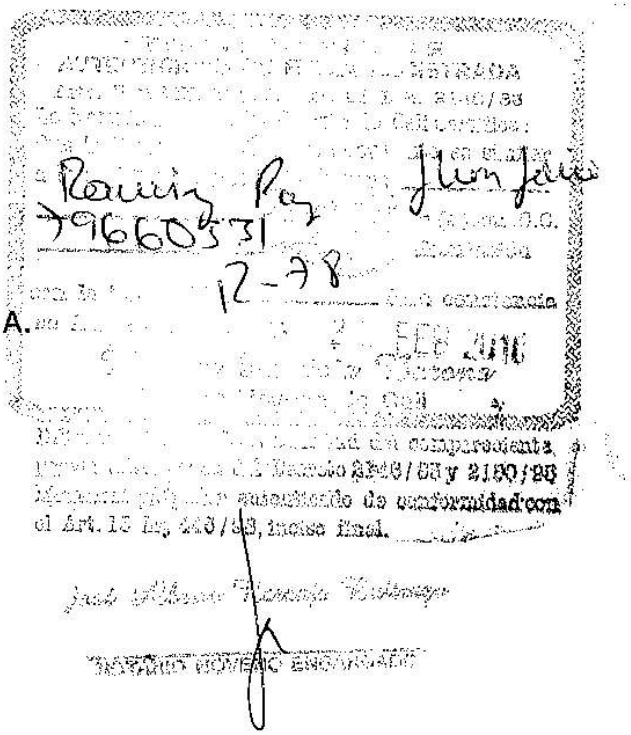
DECIMA SEPTIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL: El Arrendatario se compromete a responder por todos los salarios, prestaciones sociales

y seguridad social de todos los trabajadores a su cargo y de antemano libra de toda responsabilidad laboral, civil y penal al Arrendador.

Cláusulas adicionales:..... En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

ARRENDADOR
EDILMA INES GOMEZ GIRALDO
Representante Legal de LA GALERIA Y CIA. S.A.

ARRENDATARIO
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal de SOCIEDAD
COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.



TESTIGOS

ABOGADO
GUILLERMO LIZ CHAUX

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	LA GALERIA Y CIA SAS
NIT No.	805.013.653-6
Nombre Representante Legal	EDILMA INES GOMEZ GIRALDO
Número de identificación	21.778.227
Domicilio	CARRERA 56 No. 18 A – 80 LOCAL 10
Correo electrónico	egomez@supertiendascanaveral.com
Teléfono	4850175 EXT 121
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	SUPERTIENDAS CAÑAVERAL SAS
NIT No.	805.028.041-4
Nombre Representante Legal	ALVARO ANTONIO GOMEZ GIRALDO
Número de identificación	94.294.232
Domicilio	CALLE 18 A No.56 – 65 LOCAL 10
Correo electrónico	alvaro@supertiendascanaveral.com
Teléfono	4850175 EXT 103
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CARRERA 56 No. 18A-80
Matricula inmobiliaria	370-406666
Fecha de inicio del contrato	ENERO 15 2010
Canon mensual actual	$816.320

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 este obligado a indemnizar ningun 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 publico 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 politicas y procedimientos. Si se rehusa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la 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 corrupcion tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

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

Adicionalmente se le aplicaran las sanciones establecidas en la Politica Anticorrupción."

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 20 días del mes de Marzo del año 2023

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

Santiago de Cali, Agosto 24 de 2023

Señores
REDCOLSA RED COLOMBIANA DF SERVICIOS S.A.
L. C.

Referencia	Contrato de Arrendamiento
Asunto	Poder
Información del Arrendamiento	
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 93 #25-29 / Cra 96 No 18480
Matricula Inmobiliaria	370-702524 / 370-702666

Cordial Saludo,

Edwin Ivan Garcia, mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi propio nombre y representación legal, en mi calidad de parte arrendadora dentro del contrato de arrendamiento descrito en este documento; respetuosamente manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a [illegible] mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, para que me represente ante **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.** en la ejecución del contrato de arrendamiento.

Además de las facultades conferidas por la Ley, el (la) apoderado (a) queda facultado (a) para:

1. Suscribir en mi nombre documentos contractuales y/o acuerdos relacionados con el contrato de arrendamiento.
2. Fijar el canon de arrendamiento, los incrementos o reajustes, deducciones, forma y lugar de pago, facturación y en general lo relacionado con el cobro y pago del pago del canon.
3. Recibir el pago del canon de arrendamiento.
4. Acordar la duración, prorroga, renovación o modificación del término o plazo del contrato de arrendamiento.
5. Entregar el inmueble arrendado y en general acordar lo relacionado con reparaciones, mejoras al inmueble.
6. Representar a la parte arrendadora en cualquier asunto relacionado con los servicios públicos domiciliarios.
7. Renunciar a este mandato, recibir, desistir, transigir, conciliar y en general tanto como lo permite la ley, tendiente al cumplimiento cabal del presente mandato y en beneficio de mis intereses.

Atentamente,

Edwin Ivan Garcia
C.C. No. 2178229
Representante legal
Inmobiliaria y Constructora

C.C. No. 94294282
Representante Legal de
Superintendencia Cantabria SAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría 18 del Círculo de Cali
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
BIOMETRIA

Ante HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI hace constar que el escrito antecede fue presentado personalmente por

GOMEZ GIRALDO ALVARO ANTONIO

Identificado con **C.C. 94264232**
quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma que en el aparece es suya. Solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www notariaenlinea.com para verificar este documento.

DOCUMENTO PRIVADO

Cali, 2023-08-25 11:15:32

Cod. jekek

9290-b1b221e2

X
Firma Declarante

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
Notario
Departamento del Valle del Cauca

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría 18 del Círculo de Cali
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
BIOMETRIA

Ante HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI hace constar que el escrito antecede fue presentado personalmente por

GOMEZ GIRALDO EDILMA INES

Identificado con **C.C. 21778227**
quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma que en el aparece es suya. Solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www notariaenlinea.com para verificar este documento.

DOCUMENTO PRIVADO

Cali, 2023-08-25 11:17:41

Cod. jetu3

9290-6976632e

X
Firma Declarante

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CÍRCULO DE CALI

HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
Notario
Departamento del Valle del Cauca

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	La Galería Y Cía. SA
Número de Identificación	805.013.653-6
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 56 No. 18A-80 Punto Gym
Fecha de Inicio del Contrato	15 Enero del 2010

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Treinta (30) días del mes de Julio de 2016, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

CT- 5906

EDILMA INES GOMEZ GIRALDO
C.C. 21.778.227 de Granada
Representante Legal

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

REVISADO
FECHA 30/7/16

NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

18 NOTARIA

03/08/2016

comparecio ante mi,

BERNARDO VALLEJO RESTREPO

NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

concurriendo a la sede notarial, quien dijo llamarse :

EDILMA INES GOMEZ GIRALDO

[redacted]

y se identificó con :

C.C 21.778.227

y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas:



Huella Indice derecho

El Declarante

BERNARDO VALLEJO RESTREPO
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI

ADRIANA LOPEZ VELASQUEZ

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 sociedad **LA GALERIA Y CIA. S.A.** Nit. 805.013.653-6, inmueble ubicado en la Cr 56 # 18ª-80 Local Punto Gym, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 15 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. 4"

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 15 de Enero de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 05 de Enero de 2012.

Atentamente,

EDILMA INES GOMEZ GIRALDO
C.C. 21.778.227 de Granada
Representante Legal

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

TD 11553 Puntos Rentas Luis Eduardo

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL SUCURSAL – GUADALUPE

Ciudad y fecha del contrato: Cali, Enero 15 de 2010.

ARRENDADOR: LA GALERIA Y CIA. S.A.
IDENTIFICACION: NIT. 805.013.653-6.
ARRENDATARIO: Sociedad Colombiana De Juegos y Apuestas S.A.
DOMICILIO: Cl 13 No.4-25 local 102 edificio carvajal 1 piso
IDENTIFICACION: NIT. 805,009,514-5

Entre los suscritos a saber **EDILMA INES GOMEZ GIRALDO,** mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.778.227 de Granada, quien obra en Representación Legal de la Sociedad LA GALERIA Y CIA. S.A., identificada con NIT. 805.013.653-6, Sociedad debidamente constituida mediante Escritura Publica 671 de la Notaria 16 de Cali, el 5 de Mayo de 1999, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 6 de Mayo de 1999 con el numero 3134 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara el **ARRENDADOR**, y **RAMIREZ PAZ JHON JAIRO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79,660,331 de Bogotá D.E., en su carácter de Gerente de la Sociedad Colombiana De Juegos y Apuestas S..A, Identificada con NIT. 805.009.514-5, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamara el **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de Arrendamiento que rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de un local comercial comprendido en un área de 3,42 mts2 respectivamente, correspondiente externo , para la explotacion de juegos permitidos por la ley como las apuesta permanentes (chance),rifas y expendio de loterias.
Dirección: Carrera 56 No. 18 A -80.

Linderos Local : Norte: CRA 18 A . Sur: Parqueadero Oriente: Local de Pizza, Occidente: Local La Zapateria.
SEGUNDA. CANON Y FORMA DE PAGO: Las partes contratantes han

acordado como valor de canon de arrendamiento mensual la suma de Cuatrocientos Sesenta y Un Mil Ciento veintun Pesos ($461,121) M/cte, Mas el IVA. Pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden. El incremento anual será de acuerdo al IPC decretado para el año inmediatamente anterior.

TERCERA. DURACION: El termino de duración de este contrato será de Dos (2) años contados a partir del 15 de Enero de 2010 hasta el 14 de Diciembre de 2012, periodo prorrogable automáticamente por periodo consecutivos de un año si ninguna de las partes da aviso por escrito a la otra con no menos de 30 días de anticipación de su intención de darlo por terminado.

CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Aseo , de acuerdo con sus consumos exclusivos.

QUINTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El arrendatario se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en la Carrera 56 No. 18 A 80 del Barrio Cañaveral o Guadalupe la ciudad de Cali o consignar en la cuenta del Banco Bogota Cuenta Corriente 27633940-5 a nombre de La Galeria y Cia S.A.y enviar la copia al fax 3322321

SEXTA. DESTINACION: El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para: el funcionamiento del desarrollo de actividades autorizadas a las firmas de la Sociedad Colombiana Colombiana de Juegos y Apuesta S.A.

SEPTIMA. SUBARRIENDO Y CESION: El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del articulo 523 del código del comercio.

OCTAVA. REPARACIONES: El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes, como también se obliga a efectuar los mantenimientos correspondientes.

NOVENA. INSPECCION: El arrendatario permitirá en cualquier tiempo 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.

DECIMA. SEGUROS: El arrendatario pagará de cuenta propia el valor de los seguros correspondientes a sus mercancías y demás inherentes al objeto del contrato.

DECIMA PRIMERA. RESTITUCION: El arrendatario restituirá el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que lo recibe, salvo del deterioro natural.

DECIMA SEGUNDA. ENTREGA: El término del presente contrato es de dos (2) años, por el cual el arrendador se obliga a entregar al arrendatario el inmueble el día 15 de Enero de 2010, junto con los elementos que lo integran, los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

DECIMA TERCERA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del arrendatario dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley.

DECIMA CUARTA. CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes, de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del otro por la suma de tres canon promedio de arrendamiento mensual, a titulo de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DECIMA QUINTA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prolongarlo mediante comunicación escrita por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el articulo 518 del código de comercio.

DECIMA SEXTA. IMPUESTOS DE TIMBRE: El impuesto de timbre que Pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes al arrendador o a su orden. genere este contrato será cancelado por partes iguales.

DECIMA SEPTIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL: El Arrendatario se compromete a responder por todos los salarios, prestaciones sociales

y seguridad social de todos los trabajadores a su cargo y de antemano libra de toda responsabilidad laboral, civil y penal al Arrendador.

Cláusulas adicionales:..... En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

ARRENDADOR
EDILMA INES GOMEZ GIRALDO
Representante Legal de LA GALERIA Y CIA. S.A.

ARRENDATARIO
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal de SOCIEDAD
COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

AUTENTICACIÓN DE FIRMA REGISTRADA
Art. 68 DECRETO 960. Art. 35 D.R. 0148/95
La firma que aparece en el Círculo de Cali Certifica:
Que el documento se dirigió
Identificado (a) con C.C.
Para constancia
Notaría Patricia Herrera
Notaría Única de Cali
Diligencia formulada a solicitud del compareciente
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Notarial impuesto establecido de conformidad con el Art. 12 Ley 6/92, Decreto Final.
José Alberto Naranjo Valencia
NOTARIO PROVISIONAL ENCARGADO

TESTIGOS

ABOGADO
GUILLERMO LIZ CHAUX

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	ANDRES FELIPE ECHEVERRY CASTAÑO
Número de Identificación	16935259 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 14 No. 54-40 APTO 101
Fecha de Inicio del Contrato	01 Marzo de 2014

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

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

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

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

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

Las suscribientes,

16935259
CT 13563

Andres F. Echeverry C.

ANDRES FELIPE ECHEVERRY CASTAÑO
La Parte Arrendadora
16.935.259

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Andrés Felipe Echeverry Castaño
Número de Identificación	16.935.259 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 14 # 54-42 Primero de Mayo
Teléfono	3163830776
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 14 # 54-40 Apto 101 Primero de Mayo
Matricula Inmobiliaria	370-105211
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Marzo de 2014
Fecha de Terminación	30 de Junio de 2014
Canon mensual	$370.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Setenta Mil Pesos m/c ($370.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, de los cuales LA PARTE ARRENDATARIA, cancelará la Factura de Servicios Públicos Domiciliarios de Energía, Aseo y Alumbrado Públicos, Suscriptor **2001169**; los Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado, se encuentran Incluidos en el Canon de Arrendamiento. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Andrés Felipe Echeverry Castaño
C.C. No. 16.935.259

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jorge Eliecer Medina Salazar
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.449178 de Yumbo, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 70 # 2B-56 Barrio Buenos Aires Teléfono 315-7774671, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 70 # 2B-56 Barrio Buenos Aires
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos diez mil pesos m/c ($510.000)

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 70 # 2B-56** del barrio **Buenos Aires**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #0643 de 17-03-2004 en Notaria 18 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-711562**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos diez mil pesos m/c ($510.000) 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.

C.C. 16.449.178 ID 11712

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 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

El Arrendatario

Jorge Eliecer Medina Salazar
Cédula de Ciudadanía No.16.449178

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

02 32509

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO

Notaría 21 Santiago de Cali

En Santiago de Cali, el 18/01/2010 a las 11:55 a.m. ,el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

JORGE ELIECER MEDINA SALAZAR

Quien exhibió :

C.C: No. 16449178

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

JAIMES RAFAEL CARDONA MONTOYA
NOTARIO

AUTENTICACION EBC NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

ID 11712

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jorge Eliecer Medina Salazar
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.449178 de Yumbo, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 70 # 2B-56 Barrio Buenos Aires Teléfono 315-7774671, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 70 # 2B-56 Barrio Buenos Aires
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos diez mil pesos m/c ($510.000)

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 70 # 2B-56** del barrio **Buenos Aires**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #0643 de 17-03-2004 en Notaria 18 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-711562**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos diez mil pesos m/c ($510.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de Febrero de 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 período inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a retibir 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

El Arrendatario

Jorge Eliecer Medina Salazar
Cédula de Ciudadanía No.16.449178

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

02 32509

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO

Notaría 21 Santiago de Cali

En Santiago de Cali, el 18/01/2010 a las 11:55 a.m. ,el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

JORGE ELIECER MEDINA SALAZAR

Quien exhibió :

C.C: No. 16449178

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

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA
NOTARIO

AUTENTICACION EBC

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Francisco Javier Soto Pérez
Número de Identificación	9.805.168 de Tebaida
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 74B Oeste # 1-14 Mario Correa – Lourdes II
Fecha de Inicio del Contrato	Marzo 1 de 2010

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

FRANCISCO JAVIER SOTO PEREZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

ID 11780 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Francisco Javier Soto Perez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 9.805168 de Tebaida, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 2 Oeste #82E-57 Barrio Alto Napoles Teléfono 3236262, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 74B Oeste # 1-14 Barrio Mario Correa - Lourdes II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 74B Oeste # 1-14** del barrio **Mario Correa - Lourdes**, 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 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 Marzo de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

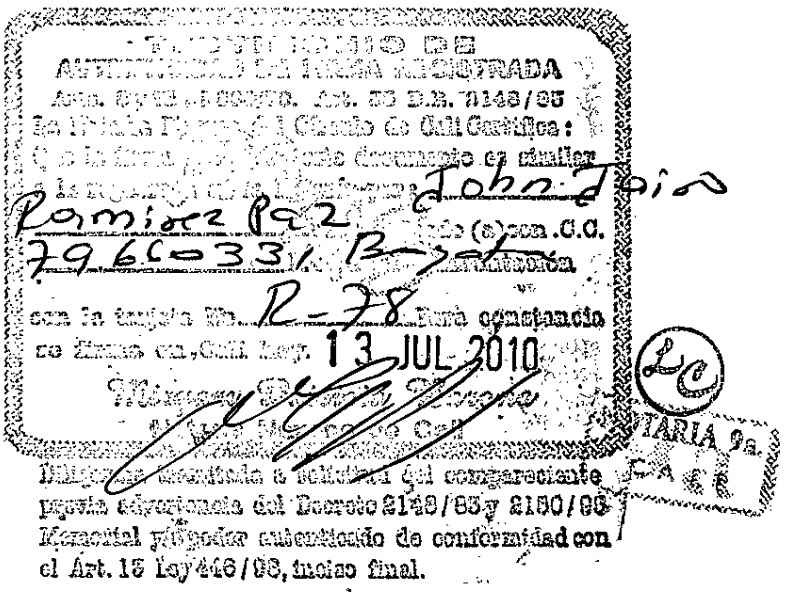
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Febrero del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Francisco Javier Soto Perez
Cédula de Ciudadanía No.9.805168

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331



ID 11818

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Mercedes Llanos Bambague
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.942.820 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 2C Oeste # 73-59 Barrio Los Chorros Teléfono 3236239 / 312-7251480, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2012
Dirección del local comercial: Cl 2C Oeste # 73C-59 Barrio Los Chorros II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 2C Oeste # 73C-59** del barrio **Los Chorros**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #1605 del 28-06-85, Notaria 7 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-222169**, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Mercedes Llanos B.

Mercedes Llanos Bambague
Cédula de Ciudadanía No.38.942.820

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:María Amparo Bolaños
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.980.560 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 4 O # 90-15 Barrio Polvorines Teléfono 3122349984, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2017
Dirección del local comercial: Cl 4 O # 90-15 Barrio Polvorines
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 Cl 4 O # 90-15 Barrio Polvorines cuyos linderos son: contenidos en matricula No. 370-524909 y matricula inmobiliaria número: 370-524909 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.

Grane
AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

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

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

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

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

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

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

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

Grane
AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

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:

Crane
AFILIADO A: SU RED
más servicios para más personas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

María Amparo Bolaños.

María Amparo Bolaños
Cédula de Ciudadanía No.31.980.560

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **MARIA LUCELLY ARISTIZABAL GIRALDO** identificada con **C.C. 21.778.599 de Granada**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 16 No. 83-01 El Ingenio III, adicional modificar e incluir las siguientes clausulas;

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

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

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

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

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

Vigésima. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa,

consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

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

Vigésima Primera. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes.

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al Primer (1) día del mes de Octubre de 2017, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

Lucelly Aristizábal

MARIA LUCELLY ARISTIZABAL GIRALDO
C.C. 21.778.599 de Granada
Parte Arrendadora

REVISADO
Lic. Ymona Restrepo Castaño
FECHA 2017

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 de Bogotá
Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

ARRENDADORA:**CHRIS SHIOMARA RIASCOS ARANGO CC No 31.991.581** de Cali
ARRENDATARIO: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT: No : 805009514-5**

OBJETO Y DESTINACIÓN: CONCEDER EL GOCE Y DISFRUTE DE UN INMUEBLE PARA LOCAL COMERCIAL..

CANNON O RENTA: OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. ($850.000) PAGADERO EN EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE APUESTAS S..A.

FECHA DE INICIACIÓN: ..**ABRIL 01 AÑO 2010**

DURACIÓN DEL CONTRATO: **DOCE MESES**

FECHA DE TERMINACIÓN: **ABRIL 01 AÑO 2011**

SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA SERA COMPARTIDO CON EL LOCAL No 2 DEL SEGUNDO PISO; HASTA QUE EMCALI HGA LA INSTALACION DE LOS RESPECTIVOS CONTADORES LOS CUALES YA SE SOLICITARON. (SERVICIO TELEFONICO POR CUENTA DE LA PARTE ARRENDATARIA

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y el código de comercio les imponen, de acuerdo con las siguientes estipulaciones:
Entre los suscritos CHRIS SHIOMARA RIASCOS ARANGO, persona mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Cali, identificada con la CC No 31.991.581 de Cali hábil para contratar y obligarse por si misma, y actuando en nombre propio, y como propietaria del inmueble que se arrienda .Por una parte que en éste contrato se denominará la ARRENDADORA, y por otra parte la Sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. identificada con el NIT: No : 805009514-5, representada legalmente por el señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, quien se identifica con la CC No 79..660.331 de Bogotá D.C. entre quines no existe parentesco, personas mayores de edad, vecinas y residentes en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, capaz de adquirir derechos y asumir obligaciones por si misma, el representante legal quien actúa en nombre y en representación de la sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT: No 805009514-5 y de sus personales derechos e intereses , y quien en adelante se llamará EL ARRENDATARIO; hemos celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de bien inmueble urbano(LOCAL COMERCIAL) que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA ARRENDADORA, cede a titulo de tenencia en arrendamiento a favor de los ARRENDATARIOS, sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT: : 805009514-5. domiciliada en Cali Valle en la calle 13 No 4-25 local No 102 edificio CARVAJAL PRIMER PISO. Y legalmente representada l por el señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad y vecino de Cali quien como representante legal de la sociedad hará que esta responda por todas las obligaciones que como tal le corresponde, no solo por el término principal, sino durante la vigencia de la prorrogas tácitas o renovaciones por escrito, pactadas por uno de el, o por todos hasta la fecha de la restitución del inmueble identificado así: LOCAL COMERCIAL No 1) que hace parte integral del inmueble ubicado en la calle 16 No 83-01 de esta ciudad, de Cali y que esta determinado por los siguientes linderos especiales:

NOROCIDENTE: en línea mixta en longitud total de 42.22 metros, en parte con la calle 16 y en parte con la carrera 83 de la nomenclatura urbana; SUR: en longitud de 23.50 metros así: con el lote No 1 en 15.50 metros con el lote No 2 en 8.00 metros, lotes de la misma manzana. ORIENTE: en longitud aproximada de 33.62 metros con el lote de terreno No 10 de la misma manzana "H" identificado con No catastral K90500100-38 y esta registrado bajo el folio de la matricula inmobiliaria No 370-274589 de la oficina de registro e instrumentos públicos de la ciudad de Cali.

SEGUNDA: El término de duración de este contrato se fija en doce meses (12) que empiezan a contarse desde el día primero (01) del año 2010, y termina el .día 01 de abril del año 2011, si la sociedad ARRENDATARIA: desea obtener prorroga deberá solicitarla por escrito al ARRENDADOR con no menos de 3 meses de anticipación, por lo menos al vencimiento del plazo inicial o de alguna de la prorrogas, si la sociedad ARRENDATARIA, quisiera hacer cesar el contrato de arrendamiento y devolver el inmueble, darán aviso por escrito de su decisión al ARRENDADOR con no menos de 6 meses de anticipación, so pena de verse avocado a cancelar el valor de 3 CANONES DE ARRENDAMIENTO; vigentes al momento de la infracción a titulo de destrate, (**PARAGRAFO PRIMERO)**; Si la sociedad ARRENDATARIA, desocuparen el local antes del vencimiento del término o de la prorroga vigente pagarán al ARRENDADOR 3 cánones mensuales vigentes como pena de destrate o de indemnización por incumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones necesarias a su cargo, tal como lo previene el precepto 1594 de código civil. La parte ARRENDATARIA, renuncia, en forma expresa al requerimiento en mora de la presente sanción por destrate. **(PARAGRAFO SEGUNDO)**: queda claramente estipulado que para todos los efectos que el pago de la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación del contrato solo corresponden a dicho espacio de tiempo y no implica renovación del contrato por el término de tres meses previstos en el articulo 2014 del código civil, por lo tanto el recibo de esa renta por parte del ARRENDADOR, no debe entenderse como aquiescencia a la prorroga o renovación, todo lo cual es aceptado expresamente por la parte ARRENDATARIA, (**PARAGRAFO TERCERO**): ;para todos los efectos La parte ARRENDATARIA, convienen desde ahora que la ARRENDADORA a quien asiste el derecho de decidir, si accede o no a cualquier prorroga solicitada por la parte arrendataria ; PARAGRAFO SEXTO: ninguna prorroga podrá ser superior a doce meses pero teniendo en cuenta que como el inmueble objeto de este contrato se destinará a un establecimiento de comercio le serán aplicables preferencialmente los articulos 518 a 524 del codigo de comercio.

TERCERA: El canon de arrendamiento o renta mensual de arrendamiento por el bien inmueble detallado, es la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL pesos mcte.(850.000) Mensual que los ARRENDATARIOS se obligan a pagar voluntariamente en forma anticipada y cumplida los primeros cinco (05) días de cada mes calendario anticipadamente , al arrendador en la oficinas de la Sociedad Colombiana de Apuestas S.A la mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco días (5) citados, no se entenderá como animo de modificar la cláusula anterior. La modificación del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prorrogas tácitas, en caso de que se operen, no se mirará en ningún caso como novación del presente contrato. (PARAGRAFO PRIMERO). Si por mandato legal o por decisión judicial o por cualquier otra cosa , el presente contrato de arrendamiento se prorrogaré, desde ya acuerdan las partes que el canon de arrendamiento cada año de ejecución se incrementara en un 10% (diez por ciento anual)
Parágrafo Segundo): La mora en el pago de un periodo del canon de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR, para hacer cesar inmediatamente el Contrato de arrendamiento y exigir judicialmente o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

(PARAGRAFO TERCERO): los ARRENDATARIOS asumen todo tipo de gravamen e impuesto que se cause sobre el canon de arrendamiento vigente con el objeto que el ARRENDADOR, reciba el mismo valor del canon de arrendamiento vigente

CUARTA: **Destinación**.- la parte arrendataria durante la vigencia de este contrato destinará el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, u objeto social o actividad comercial, en similar forma con el contenido en el certificado de existencia y representación legal, la cual consiste en: 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 Mobil celular, boletería para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales e internacionales, recepción y entrega de encomiendas entre otros, no obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local cualquier bien licito que este dentro del objeto social, de la sociedad y que no vaya en discordancia con los reglamentos establecidos por la parte arrendadora. En todo caso El uso o destinación que se le dará al fundo arrendado, será para la destinación antes mencionada y afines únicamente; y si se va a establecer algún otro tipo de negocio se le debe informar al arrendador antes de firmarse el contrato o en su defecto notificarle a la arrendadora del cambio de actividad con anticipación no menor a 2 meses.

QUINTA: Será motivo para que el arrendador de por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento y exigir desocupación y entrega de la propiedad sin necesidad de practicar requerimientos judiciales y/o privados a los cuales renuncian la parte arrendataria por: (A).LA MORA EN EL PAGO DEL CANNON MENSUAL DENTO DEL TÉRMINO ESTIPULADO (B) DARLE DESTINACION O USO DISTINTO A LO PACTADO EN EL CONTRATO, O FINES ILICITOS O REÑIDOS CON LA MORAL Y LAS BUENAS CONSTUNBRES. (C) CEDER TOTAL O PARCIALMENTE PARTE DEL LOCAL SIN LA AUTORIZACIÓN DEL ARRENDADOR EN FORMA ESCRITA. (D) LA MORA EN LA ENTREGA DEL INMUEBLE CUANDO LA PARTE ARRENDADORA NOTIFIQUE SOBRE LA VENTA DEL INMUEBLE LO CUAL LO HARA EL ARRENDADOR EN FORMA ANTICIPADA Y POR ESCRITO CON MINIMO UN 60 DIAS DE ANTELACIÓNA A LA VENTA. QUEDA PROHIBIDO A EL ARRENDATARIO EJECUTAR OBRAS, CONSTRUCIONES, QUE VARIEN LA ESCTRUTURA DEL INMUEBLE O PONGAN EN PELIGRO LA ESTABILIDAD O SOLIDEZ DEL INMUEBLE, HACER MEJORAS O ADICIONES DE CUALQUIER CLASE SALVO QUE OBTENGAN LA PLENA AUTORIZACIÓN DEL ARRENDATARIO(parágrafo 1) acuerdan las partes que la parte arrendataria podrá modificar el frente del local retirando el vidrio panorámico que existe y adicionando el local para la actividad especificada en la cláusula cuarta de este contrato, pero vencido el periodo inicial o la ultima prorroga del contrato la parte arrendataria restituirá el inmueble al arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió..

SEXTA: son de cargo de los arrendatarios las reparaciones locativas (art 1998 C.C) necesarias y relativas a obstrucciones de cañerías locales, daños de pisos, muros y cielos rasos, reposición de cerraduras y llaves, de las puertas enlucimiento de paredes pisos, y arreglo de grifos y todo lo relacionado al buen uso de ítems que se le entregan al arrendatario al momento de tomar posesión del inmueble, y que por descuido del arrendatario u otra causa se dañen. cualquier seguridad accesorios adicionales que los arrendatarios instalen tales como cerraduras, cadena pasadores, rejas ojos mágicos etc. deben informarle al ARRENDADOR para que al terminar el contrato las puedan retirar,

queda totalmente prohibido y será causal para terminar el contrato si en el inmueble se guardan explosivos o se permite almacenar sustancias narcóticas o perjudiciales para la salubridad, conservar la higiene la seguridad del inmueble y las personas que en ella habitan, realizar actos que perjudiquen o perturben la tranquilidad de los moradores y vecinos del lugar, hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos rasos, conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas, destinar el inmueble para los fines contemplados en el literal B del parágrafo del articulo tercero del decreto 180 de 1988 y el articulo 34 de la ley 30 de 1986 y las demás que establezca la ley; y el presente contrato, O SEA LA VIOLACIÓN O EL IMCUNPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS DEMÁS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES QUE LA LEY Y ÉSTE CONTRATO IMPONEN A LA PARTE ARRENDATARIA; PARAGRAFO 1) En los eventos anteriores los ARRENDATARIOS se obligan a pagar al ARRENDADOR a titulo de cláusula penal una suma igual a tres cánones de arrendamiento vigentes al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales; los ARRENDATARIOS renuncian ,en forma expresa, al requerimiento en mora del pago de la pena aquí enunciada; la presente sanción pecuniaria no exonera del incumplimiento de las otras obligaciones en clara aplicación al precepto 1594 del código civil que autoriza hacer efectivos todos los compromisos. (PARAGRAFO 2 Cláusula Sexta) la cesión de este contrato como consecuencia de la enajenación del inmueble y/o establecimiento de comercio, implica para la parte arrendataria el cumplimiento previo de los requisitos de los Artículos 528 a 530 inclusive del código de comercio. La calificación de la solvencia del cesionario, sus coarrendatarios o fiadores será hecha por la parte arrendadora, los gastos correspondientes serán de cargo del arrendatario si el adquiriente del establecimiento comercial y sus coarrendatarios se niegan a suscribir un nuevo documento de arrendamiento, en las condiciones dichas a subrogarse en los respectivos derechos y obligaciones dentro del texto del presente contrato, podrá el arrendador solicitar la restitución judicial del inmueble, simultaneamente con las sanciones previstas en la cláusula sexta del presente contrato.

SEPTIMA: Son de cargo de los Arrendatarios (A) el pago del canon mensual, conforme y se estipula (B) el pago , teléfono, servicio de parabólica, consumo de gas **si existe la conexión**, , etc. Es decir, todas las cargas o imposiciones que se cobren en tales recibos, además de las actividades de comercio que se ejecuten y/ o deriven dentro del bien inmueble, pagos que deben hacer los ARRENDATARIOS hasta el día en que se entregue el inmueble completamente desocupado y totalmente restituido en el mismo estado en que lo recibió a plena satisfacción del Arrendador, si por cualquier caso los ARRENDATARIOS; dejaren de pagar los servicios, telefónicos, parabólica, gas o cualquier otro servicio y tuviere que ser pagado por el ARRENDADOR estos deberán ser reembolsados por los ARRENDATARIOS, y llegado el caso de acción judicial, los Arrendatarios aceptan desde ahora que será de titulo ejecutivo suficiente el presente contrato acompañado de las cuentas de cobro de estos servicios o de los consecuentes recibos de pago, si estos han sido pagados por el Arrendador, deberá reconocerse además un interés conforme lo establecido por la ley como valor mensual o fracción de mes por mora en el pago de los valores detallados, es obligación del arrendatario hacer llegar los recibos de los servicios públicos pagos a su representante legal o al ARRENDADOR cada mensualidad, el inmueble no se recibirá por el arrendador mientras no se le presente un certificado de paz y salvo por concepto de de servicios y pago de impuestos de industria y comercio.

OCTAVA: El arrendador o la persona que lo represente podrá visitar el inmueble materia de arrendamiento, previa autorización del arrendatario la cual se le solicitará con no menos de 15 días hábiles de anticipación a beneficio de comprobar si los ARRENDATARIOS hacen uso correcto del inmueble y emplean la conservación de este

conforme a la ley y a las cláusulas del contrato, y serán por espacios no mayores a una hora y media y el horario lo fijará el arrendatario evitándole así molestias o interrupciones en horarios de trabajo.

NOVENA: Los Arrendatarios no podrán ceder , ni subarrendar, total ni parcialmente, el inmueble objeto del presente contrato, sin el previo consentimiento escrito de la arrendadora,

DECIMA: declaran los arrendatarios haber recibido el inmueble a entera satisfacción en el estado que puntualiza el inventario y el registro fotográfico que por separado se anexa y se firma en la fecha por las partes intervinientes y se considera parte integrante de este contrato.. Ninguna mejora podrá ser hecha sin la venia escrita del arrendador, hecha sin ella acrecerá el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En ningún caso tendrán los arrendatarios derechos de retención sobre el inmueble por razón de mejoras ni derecho a indemnización alguna. Están obligados los arrendatarios a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas que por ley les corresponde (articulo 1998 C.C.) y se comprometen hacer entrega del inmueble en igual estado, que lo recibió.

DECIMA PRIMERA: El simple retardo en el pago de un canon mensual o la violación aún parcial, de las obligaciones de la parte ARRENDATARIA, dará derecho a la parte ARRENDADORA, para resolver el contrato y exigir la inmediata entrega del inmueble, así como también la indemnización de acuerdo a lo pactado en la cláusula segunda parágrafo primero de este contrato, como indemnización a titulo de destrate por incumplimiento del contrato, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo y, sin necesidad del desahucio del articulo 2011 del código civil, ni los requerimientos de los artículos 2035 del código civil y 424 numeral 2° del código de procedimiento civil. La parte ARRENDATARIA renuncia a oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución de que trata el articulo 2035 del código civil y la retención que a cualquier titulo puedan concederle las leyes.

DECIMA SEGUNDA: Este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él relacionadas.

DECIMATERCERA: Al suscribir este documento LOS ARRENDATARIOS facultan expresamente, a la ARRENDADORA o a su representante, para que en caso de abandono del inmueble, por mas de quince días por parte de ellos, es decir ausencia de los ARRENDATARIOS por el tiempo establecido (quince días), para penetrar el bien y recuperar la tenencia, con solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del fundo.

DECIMACUARTA: Los contratantes fijan como domicilio para el cumplimiento judicial o extrajudicial del presente documento la ciudad de Cali, por ser la localidad donde se halla el inmueble alquilado y por ser el domicilio de la localidad donde se halla el inmueble alquilado y por ser el domicilio de LOS ARRENDATARIOS Y DEL ARENDADOR, las partes recibirán notificaciones escritas así: EL ARRENDADOR, en la calle 16 No 83-01 Y LOS ARRENDATARIOS en la calle 13 No 4-25 local 102 edificio carvajal.

DECIMAQUINTA: A la muerte de uno de los arrendatarios la arrendadora podrá acogerse al articulo 1434 del Código Civil respecto de uno cualquiera de los herederos, a su elección y seguir el juicio contra el, sin necesidad de notificar o demandar a los demás.

DECIMASEXTA: LOS ARRENDATARIOS y COARRENDATARIOS, responderán extrajudicialmente de manera conjunta o solidariamente.

DECIMASEPTIMA:, se firma por todos los intervinientes, ante notario publico para autenticar contenido,

signaturas y huellas digitales, en dos ejemplares del mismo tenor, aceptando las partes que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas. en la ciudad de santiago de CALI a los 01 días del mes de abril del año 2010.

CHRIS SHIOMARA RIASCOS ARANGO
CC No 31.991581 de Cali
ARRENDADORA

J HON JAIRO RAMIREZ PAZ,
CC No 79..660.331 de Bogotá D.C
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT: No : 805009514-5
ARRENDATARIOS: .

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

ARRENDADORA:**CHRIS SHIOMARA RIASCOS ARANGO CC No 31 945.318** de Cali
ARRENDATARIO: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT: No : 805009514-5**

OBJETO Y DESTINACIÓN: CONCEDER EL GOCE Y DISFRUTE DE UN INMUEBLE PARA LOCAL COMERCIAL..

CANNON O RENTA: OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE PESOS MCTE. ($850.000)

FECHA DE INICIACIÓN: ..**ABRIL 01 AÑO 2010**

DURACIÓN DEL CONTRATO: **DOCE MESES**

FECHA DE TERMINACIÓN: **ABRIL 01 AÑO 2011**

SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA SERA COMPARTIDO CON EL LOCAL No 2 DEL SEGUNDO PISO (SERVICIO TELEFONICO POR CUENTA DE LA PARTE ARRENDATARIA) Nota La arrendadora instalará por su cuenta un contador de energía en la parte interna del local para llevar un control equitativo de consumo de energía.

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el presente contrato y el código de comercio les imponen, de acuerdo con las siguientes estipulaciones:
Entre los suscritos CHRIS SHIOMARA RIASCOS ARANGO, persona mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Cali, identificada con la CC No 31.991.581 de Cali hábil para contratar y obligarse por si misma, y actuando en nombre propio, y como propietaria del inmueble que se arrienda .Por una parte que en éste contrato se denominará la ARRENDADORA, y por otra parte la Sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. identificada con el NIT: No : 805009514-5, representada legalmente por el señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, quien se identifica con la CC No 79..660.331 de Bogotá D.C. entre quines no existe parentesco, personas mayores de edad, vecinas y residentes en esta ciudad, de nacionalidad colombiana, capaz de adquirir derechos y asumir obligaciones por si misma, el representante legal quien actúa en nombre propio y en representación de la sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT: No 805009514-5 y de sus personales derechos e intereses , y quienes en adelante se llamará EL ARRENDATARIO; hemos celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de bien inmueble urbano(LOCAL COMERCIAL) que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA ARRENDADORA, cede a titulo de tenencia en arrendamiento a favor de los ARRENDATARIOS, sociedad COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT: No : 805009514-5.
domiciliada en Cali Valle en la calle 13 No 4-25 local No 102 edificio CARVAJAL PRIMER PISO. Y legalmente representada por el señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad y vecino de Cali quien responderá solidariamente por todas las obligaciones que como tales les corresponde, no solo por el término principal, sino durante la vigencia de la prorrogas tácitas o renovaciones por escrito, pactadas por uno de el, o por todos hasta la fecha de la restitución del inmueble identificado asi: LOCAL COMERCIAL No 1) que hace parte integral del inmueble ubicado en la calle 16 No 83-01 de esta ciudad, de Cali y que esta determinado por los siguientes linderos especiales:

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **MARTHA LUCIA CAMPO OSPINA** identificada **con C.C. 38.941.131 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Cr 79 # 1C-64 Barrió Prados del Sur, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Julio de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

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

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

Atentamente,

MARTHA LUCIA CAMPO OSPINA
C.C. 38.941.131
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Martha Lucia Campo Ospina
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.941.131 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 79# 1C-64 Barrio Prados del Sur Teléfono 3240073, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 01 de Junio de 2012
Dirección del local comercial: Cr 79 # 1C-64 Barrio Prados del Sur
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/cte ($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 Cr 79 # 1C-64 del barrio Prados del Sur, cuyos linderos son: segun escritura # 2407 del 20-05-92 notaria 9 de cali, y matricula inmobiliaria número 370-316442, 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/cte ($400.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Julio de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

Martha Lucia Campo Ospina
Cédula de Ciudadanía No.38.941.131

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **PAUL HERNAN BERMUDEZ AYALA** identificado con **C.C. 16.988.333 de Candelaria**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 13E No. 57-15

Primero de Mayo.

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 al 1 día del mes de Julio del año 2017.

Atentamente,

PAUL HERNAN BERMUDEZ AYALA
C.C. 16.988.333 de Candelaria
Arrendador

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

REVISADO
Meredyt Rodriguez Correa
Auxiliar

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVCIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** el señor **HERLEY TABIMA RAMIREZ** identificado con **C.C.16.760.696 de Cali** quien en representación de **SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS NIT. 900.432.630-9**, se pacta la modificación de la cláusula séptima del contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Cl 13E # 57-02 Barrio Primero de Mayo:

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo. El servicio de energía y alumbrado público será asumido por la parte arrendataria según suscriptor No. 988263.

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, el día 13 de Septiembre de 2012.

Atentamente,

SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS
NIT. 900.432.630-9
Arrendador

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

1266 5

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **HERLEY TABIMA RAMIREZ identificado con C.C.16.760.096 de Cali-Valle**, quien cede a partir del 1 de Febrero de 2012 el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la CL 13E # 57-13 Barrio Primero de Mayo, a la Inmobiliaria **SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS NIT. 900.432.630.**

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 27 de Enero de 2012.

Atentamente,

HERLEY TABIMA RAMIREZ
C.C 16.760.096 de Cali
Representante Legal

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

NOTARIA 9a. CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Herley Tabima Ramírez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.760.696 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 13C # 55CA-6 Barrio Quintas de Don Simón Teléfono 3306103, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2011
Dirección del local comercial: Cl 13E # 57-13 Barrio Primero de Mayo
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos cincuenta mil pesos m/c ($650.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 13E # 57-13 del barrio Primero de Mayo, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 10.197 del 20-11-89 Notaria 10 de Cali y matricula inmobiliaria número 370-326360, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos cincuenta mil pesos m/c ($650.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 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 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 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:
Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

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

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

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

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

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

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

NOTARIA 19

NOTARIA DIECINUEVE
CECILIA LOZADA LOPEZ
NOTARIA ENCARGADA

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 clàusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estarà obligado a pagar la clàusula penal por incumplimento prevista de dos cànones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebraciòn de este contrato o cualquiera de sus pròrrogas estarà a cargo de las partes en iguales proporciones .

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali a los 1 dìa(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

Herley Tabima Ramìrez

Cèdula de Ciudadania No. 16.760.696

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramìrez Paz

Cèdula de Ciudadanìa No. 79.660.331

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI
AUTENTIFICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 30 DIC. 2010

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad Herley Tabima Ramirez

a quien identificó con C.C. No. 16760696

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

COMPARECIENTE:

ALFONSO RENDUELES VELEZ
Notario Diecinueve de Cali

NOTARÍA DIECINUEVE
La presente diligencia se surtió por solicitud expresa del compareciente

LILIANA TRUJILLO

CECILIA LOZADA LOPEZ
NOTARIA ENCARGADA

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 75 DL 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma [illegible] documento es similar
a la registrada en [illegible] por: John Jairo
Ramirez Parra identificado (a) con C.C.
79660527 Presentó [illegible] Confrontación
con la tarjeta No R-78 Para constancia
se firmo en Cali hoy 11 ENE 2011
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

Diligencia tramitada a solicitud del compareciente
previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2180/98.
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 446/98 Inciso final.
Magaly Restrepo Rincon
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Aura Ines Reyes Caicedo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 27,307,874 de Los Andes, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 73D # 1B-29 Barrio Lourdes
Teléfono 3238562, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2010
Dirección del local comercial: Cr 73D # 1B-29 Barrio Lourdes
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 73D # 1B-29 del barrio Lourdes, cuyos linderos son: contenido en matricula # 370-121335, y matricula inmobiliaria número 370-121335, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Septiembre de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de 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 Septiembre del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Aura Ines Reyes Caicedo
Cédula de Ciudadanía No.27,307,874

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 **ELCIRA LOPEZ NAVIA** identificada **con C.C. 25.593.139** propietaria del inmueble ubicado en la CR 78 # 2C-85 Barrio Nápoles, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 2 años 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"

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 07 de Febrero de 2012.

Atentamente,

Elcira Lopez Navia

ELCIRA LOPEZ NAVIA
C.C. 25.593.139
Arrendador

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

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **ELCIRA LOPEZ NAVIA identificada con C.C.25.593.139 de Balboa-Cauca**, se pacta:

"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"

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 09 de Mayo de 2011.

Atentamente,

Elcira Lopez Navia

ELCIRA LOPEZ NAVIA
C.C. 25.593.139 de Balboa-Cauca
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Elcira Lopez Navia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 25.593.139 de Balboa-Cauca, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 78 # 2C-85 Barrio Napoles
Teléfono 3240846-3155901471, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2011
Dirección del local comercial: Cr 78 # 2C-85 Barrio Napoles
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte mil pesos m/cte ($320.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 78 # 2C-85 del barrio Napoles, cuyos linderos son: contenidos en matricula No. 370-89793, y matricula inmobiliaria número 370-89793, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos veinte mil pesos m/cte ($320.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Id 12258

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Febrero de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Elcira Lopez

Elcira Lopez Navia
Cédula de Ciudadanía No.25.593.139

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **GUILLERMO HERNANDEZ MURCIA** identificado **con C.C. 4.484.444** propietario del inmueble ubicado en Cl 2ª # 75-59 Los Chorros, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años 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"

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

GUILLERMO HERNANDEZ MURCIA
C.C. 4.484.444
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Guillermo Hernandez Murcia
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 4.484.444 de Pensilvania, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 2A # 75-59 Barrio Los Chorros Teléfono 3143225981, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2011
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2011
Dirección del local comercial: Cl 2A # 75-59 Barrio Los Chorros
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 2A # 75-59 del barrio Los Chorros, cuyos linderos son: contenidos en escritura Nro 553 del 19-02-96 en Notaria 2 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-543442, 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.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses 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 quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran 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 arrendataria 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 Marzodel año 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Guillermo Hernandez Murcia
Cédula de Ciudadanía No.4.484.444

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	
NIT No.	
Nombre	ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
Número de identificación	CC 16.820.320 Jamundí
Domicilio	Carrera 108 14 A-40
Correo electrónico	administración@arbienes.com
Teléfono	316-5237947
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	MUSIDIN SAS
NIT No.	900.882.382-7
Nombre	ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
Número de identificación	C.C 16.820.320
Domicilio	Carrera 108 14 A -40
Correo electrónico	administración@arbienes.com
Teléfono	316-5237947
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 Ramirez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Calle 18 No. 127 – 36 Local 06 Centro Comercial "Plaza Comercial Parque la María"
Matrícula inmobiliaria	370-831258
Fecha de inicio del contrato	Mayo 1 de 2011
Canon mensual actual	2.762.832 + IVA. Administración $ 301.589

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

NOTARÍA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resol. 0025 26/01/2022



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

medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo 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 05 días del mes de Diciembre del año 2022.

EL (LA) CEDENTE
ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
C.C No. 16.820.320 Jamundí Valle

EL (LA) CESIONARIO (A)
MUSIDIN SAS. NIT 900.882.382-7
ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
C.C No. 16.820.320 Jamundí (V)
Representante Legal.

NOTARIA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
Resol. 0035 26/01/2022

Notaría 21 FIRMA REGISTRADA

EL SUSCRITO NOTARIO 21 DEL CIRCULO DE CALI

Da Testimonio de que la firma puesta en el presente documento corresponde a:

ROJAS ARBOLEDA ANDRES

identificado con C C 16820320

que aparece registrada en esta Notaría. Previa confrontación de las dos

Ingrese a www.notariaveintiuna.com para verificar este documento

Cali, 2022-12-13 T1 29:40

Cod: Huth

0321-doe24223

ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ
NOTARIO (E) 21 DEL CIRCULO DE CALI

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

REPUBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACION
DPR
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

AUTENTICACION
DPR
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

AUTENTICACION
DPR
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, Febrero 4 de 2019

Señores
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
L. C.

Referencia	Contrato de Arrendamiento
Asunto	Poder
Información del Arrendamiento	
Dirección del Inmueble Arrendado	Avenida 6 Norte # 37N – 25 / 95 Cuo Claf Chipichape
Matrícula Inmobiliaria	370-518042
Fecha de Inicio del Contrato	Julio 1 de 2019

Cordial Saludo,

Yo MARÍA CLARA BERNAL, mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi propio nombre y representación legal, en mi calidad de parte arrendadora dentro del contrato de arrendamiento descrito en este documento; respetuosamente manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a **ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS** mayor de edad, domiciliado en Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, para que me represente ante **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.** en la ejecución del contrato de arrendamiento.

Además de las facultades conferidas por la Ley, el (la) apoderado (a) queda facultado (a) para:

1. Suscribir en mi nombre documentos contractuales y/o acuerdos relacionados con el contrato de arrendamiento.
2. Fijar el canon de arrendamiento, los incrementos o reajustes, deducciones, forma y lugar de pago, facturación y en general lo relacionado con el cobro y pago del pago del canon.
3. Recibir el pago del canon de arrendamiento.
4. Acordar la duración, prorroga, renovación o modificación del término o plazo del contrato de arrendamiento.
5. Entregar el inmueble arrendado y en general acordar lo relacionado con reparaciones, mejoras al inmueble.
6. Representar a la parte arrendadora en cualquier asunto relacionado con los servicios públicos domiciliarios.
7. Renunciar a este mandato, recibir, desistir, transigir, conciliar y en general tanto como lo permite la ley, tendiente al cumplimiento cabal del presente mandato y en beneficio de mis intereses.

Atentamente,

MARÍA CLARA BERNAL
C.C. No. 42.868.237 de Envigado

ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
C.C. No. 16.820.320 de Jamundí

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

EL NOTARIO VEINTIUNO (E) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

HACE CONSTAR

QUE LA FIRMA PUESTA EN EL ANTERIOR DOCUMENTO CORRESPONDE A LA REGISTRADA EN ESTA NOTARIA POR Mateo Clavijo Bernal CON C.C. 1.128.452.747 DE Cali DE ACUERDO A LA DOCUMENTACION HECHA DE ELLA.

SANTIAGO DE CALI, 05 FEB 2019

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA VEINTIUNA
Andrea Milena Garcia V.
NOTARIA ENCARGADA

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

EL NOTARIO VEINTIUNO (E) DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI

HACE CONSTAR

QUE LA FIRMA PUESTA EN EL ANTERIOR DOCUMENTO CORRESPONDE A LA REGISTRADA EN ESTA NOTARIA POR Andres Arboleda CON C.C. 1.151.223.210 DE Cali DE ACUERDO A LA DOCUMENTACION HECHA DE ELLA.

SANTIAGO DE CALI, 05 FEB 2019

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA VEINTIUNA
Andrea Milena Garcia V.
NOTARIA ENCARGADA

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Andrés Arboleda Rojas
Número de Identificación	16.820.320 de Jamundí
Parte Arrendataria	RedColsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Calle 18 No. 127-36 Local 6 Centro Comercial "Plaza Comercial Parque la María"
Fecha de Inicio del Contrato	01 Mayo del 2011

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

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

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

Vigésima Quinta: 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 cumplimento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma

enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

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

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

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

supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

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

Vigésima Octava. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. La Parte Arrendadora asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al Primer (1) día del mes de Octubre de 2017, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
Parte Arrendataria

OTROSI No.1

AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE COMERCIAL UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL PARQUE LA MARIA LOCAL 06 DE CALI SUSCRITO ENTRE ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS – SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

Entre los suscritos a saber ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadania No.16.820.320 Jamundi (V), el ARRENDADOR de una parte y de la otra JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania No 79.660.331 de Bogotá D C., en su calidad de representante legal de la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., el ARRENDATARIO, hemos acordado celebrar el presente Otrosí previas las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que el 01 de Mayo de 2011 se suscribió el contrato de arrendamiento de local comercial 06 C.C. Parque La Maria entre la Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S A. y Andrés Arboleda Rojas.

CLÁUSULA:

ARRENDATARIO: Las partes contratantes estipulan cambio de denominación social del ARRENDATARIO a partir de Octubre 01 de 2012 de SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A a **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. REDCOLSA Nit.805.009.514-5**, representante legal JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ, identificado con cédula de ciudadania No.79.660 331 de Bogotá D.C.

Salvo la cláusula citada las demás continúan vigentes.

Las presentes modificaciones entran en vigencia a partir del 1 de Octubre de 2012.

EL ARRENDADOR
ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS
C.C.16.820.320 de Jamundi (V)

EL ARRENDATARIO
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C C 79.660 331 Bogotá D C.
Representante legal

07 MAYO 2013
HORA 11:44
RECEPCION

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO, Cali, Abril 4 de 2011

FECHA DE INICIACIÓN MAYO 1º DE 2011

FECHA DE VENCIMIENTO ABRIL 30 DE 2014

ARRENDADOR
ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS C.C.16.820.320 Jamundi (V)

ARRENDATARIO
SOCIEDAD COLOMBIANA DE
JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT.805.009.514-5
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ C.C.79.660.331 Bogotá D C.
Representante Legal

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: SOLIDARIDAD: Para efectos de este contrato, LOS ARRENDATARIOS son solidariamente responsables en el cumplimiento de las obligaciones que de él se deriven.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al(los) ARRENDATARIO(S) el goce del inmueble que más adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte integrante de este contrato.

TERCERA: DIRECCION Y LINDEROS DEL INMUEBLE: El inmueble, materia de este contrato, se encuentra ubicado en *la Calle 16 No 127-36 Local 6 Centro Comercial "Plaza Comercial Parque La Maria"* de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. Sus linderos son los señalados en la Escritura Pública No.28-05-2010 del 17/06/2010 de la Notaria 21 de Cali. Se distingue con la matrícula inmobiliaria No.370-831258.

CUARTA: DESTINACION: El inmueble antes descrito será destinado por EL ARRENDATARIO, única y exclusivamente para el funcionamiento y desarrollo especifico de las actividades comerciales propias de su objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal portado por el ARRENDATARIO que forma parte integrante de este documento y se obliga a no darle un uso diferente o contrario a la ley, al orden público y a las buenas costumbres. **PARAGRAFO:** EL ARRENDATARIO se obliga a obtener por su cuenta, las licencias de funcionamiento, permisos y paz y salvos que exijan el municipio, Cámara de Comercio o cualquier otro organismo del orden municipal, departamental o nacional, para ejercer la actividad comercial en el inmueble objeto del contrato, así como a pagar los impuestos o contribuciones que originen las actividades que se propone desarrollar. En consecuencia, EL ARRENDATARIO

Id 12336

mantendrá indemne AL ARRENDADOR de toda obligación relacionada con las actividades que llegare a desarrollar en el inmueble dado en arrendamiento.

QUINTA: TERMINO DEL CONTRATO: El término de duración de este contrato es de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir de Mayo 1 de 2011, es decir, hasta el 30 de Abril de 2014.

SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes contratantes estipulan un canon mensual de arrendamiento de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($1.350.000) más IVA de ley decretado por el Gobierno Nacional que se encuentre vigente durante todo el tiempo de ejecución y prorrogas del presente contrato.

SEPTIMA: OPORTUNIDAD Y SITIO PARA EL PAGO: La parte ARRENDATARIA pagará al ARRENDADOR o a su orden, el precio del arrendamiento mediante consignación de los fondos en la Cuenta Corriente No.326 – 171587 - 45 del Banco Bancolombia a nombre de ANDRÉS ARBOLEDA ROJAS, en forma anticipada, dentro de los (5) primeros días de cada período mensual Si se cancelare el canon en cheque, el pago se entenderá realizado cuando el respectivo valor haya sido efectivamente acreditado en la cuenta corriente del arrendador. **PARAGRAFO PRIMERO**: Las partes aceptan que los costos del arrendamiento son a cargo de Andrés Arboleda Rojas en un 80% y Henry David Yaker Schiler en un 20%, cada uno en su porcentaje de participación de la propiedad.

OCTAVA: REAJUSTE DEL CANON: Cada doce (12) meses de ejecución del contrato o para su renovación o prórrogas subsiguientes, las partes de mutuo acuerdo, convienen, que en caso de renovación automática y sin necesidad de requerimiento alguno, se entiende desde ahora y así lo acepta la parte ARRENDATARIA, que el reajuste del canon mensual del arrendamiento será en un porcentaje superior al índice de precios al consumidor al 31 de Diciembre del año inmedratamente anterior más 3 puntos.

NOVENA: PRORROGAS: Si con seis (6) meses de anticipación al vencimiento inicial del contrato, ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama o por carta enviada a las oficinas del ARRENDADOR, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por períodos de doce (12) meses, siempre y cuando las partes estén de acuerdo con el reajuste del canon para la renovación o prórrogas, conforme a lo pactado en la Cláusula Octava. Lo anterior sin perjuicio del derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

DECIMA: **SERVICIOS:** Los servicios públicos de acueducto, energía, alcantarillado, aseo, teléfono o cualquier otro servicio público, serán de cuenta de la parte ARRENDATARIA, quien se obliga a pagar los correspondientes valores a las entidades o empresas que los presten, dentro de los plazos que éstas señalan para tal efecto. El presente documento, junto con los recibos cancelados por el

arrendador, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente a los arrendatarios los servicios que dejaren de pagar, siempre y cuando tales montos correspondan al período en que éstos ocuparon el inmueble **PARAGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO reconoce que el ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al ARRENDADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A la restitución el ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble correspondiente al último mes, debidamente cancelada por el ARRENDATARIO, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en la fecha fijada para la restitución material del inmueble al ARRENDADOR.

DECIMA PRIMERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: La parte ARRENDATARIA se obliga a pagar las cuotas de administración y mantenimiento, en la cuantía, oportunidad y términos que establezca la Asamblea General de Copropietarios a partir de la fecha de iniciación del contrato de arrendamiento.

DECIMA SEGUNDA: REQUERIMIENTOS: Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos judiciales de que trata el artículo 489 del Código de Procedimiento Civil en lo referente a la constitución en mora.

DECIMA TERCERA: PREAVISOS PARA LA RESTITUCION DEL INMUEBLE: Siendo la destinación del inmueble comercial, la parte ARRENDADORA se obliga a dar el correspondiente preaviso para la restitución del inmueble con *seis (6) meses de anticipación*. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través de correo certificado. **PARAGRAFO:** el ARRENDADOR 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 se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde. **PARAGRAFO:** La responsabilidad del ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el inmueble, mientras el ARRENDADOR no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al ARRENDATARIO

DECIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACION: Se consideran causales de incumplimiento y, por lo tanto, de terminación del contrato, las siguientes: a) La cesión o subarriendo por parte de los ARRENDATARIOS, sin la autorización expresa y escrita del arrendador; b) La mora en el pago del canon mensual de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato; c) La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias de administración y mantenimiento, en la cuantía, oportunidad y términos que establezca la Asamblea General de Copropietarios; d) La mora en la restitución del inmueble en la fecha en que los arrendatarios estén obligados a restituirlos, conforme a la ley y al contrato. e) El cambio de destinación del inmueble; f) La ejecución de actos o hechos que violen

o incumplan las prohibiciones que la ley o este contrato imponen a los arrendatarios; g) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. h) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios, que origine la desconexión o pérdida del servicio. i) Las demás previstas en la ley.

DECIMA QUINTA: CESION DE LOS DERECHOS DEL ARRENDADOR: Podrá el ARRENDADOR ceder o traspasar libremente los derechos que emanan de este contrato. Tal cesión producirá efectos a partir de la fecha de notificación a los ARRENDATARIOS, la cual se efectuará por comunicación escrita enviada por correo certificado.

DECIMA SEXTA: VENTA DEL INMUEBLE: En caso de venta del inmueble, la parte ARRENDADORA comunicará por escrito a la parte ARRENDATARIA esta decisión por correo certificado enviado a la dirección del ARRENDATARIO con no menos de un (1) Mes de anticipación a la formalización de la misma: A partir de la fecha de notificación la parte ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad si como consecuencia de la enajenación, el presente contrato de arrendamiento se da por terminado por parte del nuevo ARRENDADOR.

DECIMA SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE: El ARRENDADOR entrega a titulo de arrendamiento a los ARRENDATARIOS, el inmueble determinado en la Cláusula Tercera de este contrato, quien lo recibe y declara que se encuentra 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 contrato, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legitimo.

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

DECIMA NOVENA: REPARACIONES: El ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes o descuido durante su tenencia.

VIGESIMA: GASTOS: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, serán por partes iguales.

VIGESIMA PRIMERA: ENAJENACION DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del establecimiento que eventualmente se establezca en el inmueble, no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que constituye causal de terminación unilateral del contrato, toda vez que los ARRENDATARIOS se obligan expresamente a no ceder ni a subarrendar total o

parcialmente el inmueble, ni a transferir su tenencia. Para los efectos legales esta estipulación equivale a la oposición de que trata el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio; es decir, que la responsabilidad de los ARRENDATARIOS no cesará con la enajenación del establecimiento de comercio, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil.

VIGESIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato los ARRENDATARIOS facultan expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o seguridad del vecindario.

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

VIGESIMA CUARTA: AUTORIZACION: Los ARRENDATARIOS autorizan expresamente al arrendador o a su eventual cesionario o subrogatoria para: a) Consultar, en cualquier tiempo, en las centrales de riesgo toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederme un crédito. b) Reportar en la centrales de riesgo, directa o por intermedio de las entidades públicas que ejercen funciones de vigilancia y control, datos tratados o sin tratar, referidos a: (i) cumplimiento oportuno e incumplimiento, de mis obligaciones crediticias, deberes constitucionales y legales de contenido patrimonial o al pago de las tarifas de servicio públicos, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, completa, actualizada y exacta de mi desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa; (ii) mis solicitudes de crédito así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que yo haya entregado a que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. C) Conservar, tanto en Arbienes como en las centrales de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el período necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los literales b) de esta clausula.

La autorización anterior no me impedirá ejercer mi derecho a corroborar en cualquier tiempo en Arbienes en DataCrédito o en la central de información de riesgo a la cual se hayan suministrado mis datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no le sea, a que se deje constancia de mi desacuerdo, a exigir su rectificación y a que se informe sobre las correcciones efectuadas. Tampoco liberará a las centrales de información de la obligación de indicarme, cuando yo lo pida, quien consultó mi historia de desempeño crediticio durante los seis meses anteriores a mi petición. Tampoco permite a Arbienes a DataCrédito o la central de información de riesgo a la cual se haya suministrado mis datos, divulgar la información mencionada para fines diferentes; primero, a evaluar los riesgos de concederme un crédito, segundo, a verificar por parte de las autoridades públicas competentes el cumplimiento de mis deberes constitucionales y legales y, tercero, a elaborar estadísticas y derivar mediante modelos matemáticos, conclusiones de ellas.
Declaro haber leído cuidadosamente el contenido de esta clausula y haberla comprendido a cabalidad, razón por la cual entiendo sus alcances y sus implicaciones.

Para constancia, firman las partes en dos ejemplares del mismo tenor, a los Cuatro (4) días del mes Abril de dos mil once (2011) en la ciudad de Cali.

ARRENDADOR
ANDRES ARBOLEDA ROJAS
C.C.16.820.320 Jamundi(V)

ARRENDATARIO
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Nit 805.009.514-5
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá D.C.
Representante legal

Diligencia ordenada a solicitud del compareciente para diligencia del Decreto 2148/83 y 2150/95 Numeral 1/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98. (ACTO LIBRE)

NOTARIA NOVENA DE CALI

Margarita Patricia Barona
DILIGENCIA DE AUTENTICACION

En Cali a 14 ABR 2011 de

Compareció ante la notaria 9a de esta ciudad

a quien identificó con C.C. No. 29.660.337

expedida en Cali manifestó que el

anteriór documento es auténtico y que la firma que

aparece al pie es de su puño y letra y la misma

que usa en todos sus actos Públicos y Privados

Compareciente

Notaria

Margarita Patricia Barona Rivera
NOTARIA NOVENA DE CALI

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **ROSMIRA MUÑOZ QUILA** identificada **con C.C. 31.978.158 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Cl 4 oeste # 94-57 Barrió Polvorines, se pacta:

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

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

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

Atentamente,

Rosmira Muñoz

ROSMIRA MUÑOZ QUILA
C.C. 31.978.158
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Rosmira Muñoz Quila
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.978.158 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 4 Oeste # 94-57 Barrio Polvorines Teléfono 6828731, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio 2012
Dirección del local comercial: Cl 4 Oeste # 94-57 Barrio Polvorines
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 4 Oeste # 94-57 del barrio Polvorines, cuyos linderos son: contenidos en escritura No. 5822 del 07-11-2006 en Notaria 7 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-760931, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Rosmira Muñoz

Rosmira Muñoz Quila
Cédula de Ciudadanía No.31.978.158

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 **ANGELA CRISTINA PAZ QUINTERO con C.C. 66.854.650 de Cali**, propietaria del inmueble ubicado en la CR 76 # 2C -10 Barrió Nápoles, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 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"

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 24 de Mayo de 2012.

Atentamente,

ANGELA CRISTINA PAZ QUINTERO
C.C. 66.854.650 de Cali
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Angela Cristina Paz Quintero
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.854.650 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 76 # 2C-10 Barrio Napoles
Teléfono 3242703, 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 76 # 2C-10 Barrio Napoles
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/cte ($300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 76 # 2C-10 del barrio Napoles, cuyos linderos son: contenidos en matricula No. 370-90298, y matricula inmobiliaria número 370-90298, 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.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año 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 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

El Arrendatario

Angela Cristina Paz Quintero
Cédula de Ciudadanía No.66.854.650

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Id 11939

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CALICANTO ZULUAGA - COLOMBIANA DE JUEGOS S.A

CIUDAD Y FECHA: SANTIAGO DE CALI, ONCE DE JUNIO DEL 2010

LA PARTE ARRENDADORA: RUBEN DARIO GIRALDO CALLE IDENTIFICADO CON LA CÈDULA DE CIUDADANÌA 16.205.545 DE CARTAGO
EDGAR HERNÁN ZULUAGA ARISTIZÁBAL. IDENTIFICADO CON LA CÈDULA DE CIUDADANÌA #: 94.396.411 DE CALI

LA PARTE ARRENDATARIA: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, IDENTIFICADO CON LA CÈDULA DE CIUDADANÌA # 79.660.331

OBJETO: UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI, EN LA CALLE 45 # 96 A- 15, CON OBJETO COMERCIAL DE LA EXPLOTACIÒN PROPIA O A TRAVÈS DE TERCEROS O POR DELEGACIÒN, DE TODO TIPO DE APUESTAS, JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, RECREATIVOS O DE HABILIDAD Y DE CUALQUIER OTRO TIPO DE ESTE RAMO Y DE TODA CLASE DE JUEGOS PERMITIDOS Y DE APUESTAS QUE SE LLEGAREN A PERMITIR Y TODAS LAS ACTIVIDADES CONTEMPLADAS EN EL OBJETO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS DE LA PARTE ARRENDATARIA.

DURACION: UN (1) AÑO.
FECHA DE INICIACIÓN: PRIMERO (1º) DE JULIO DEL 2010
FECHA DE VENCIMIENTO: TREINTA (3O) DE JUNIO DEL 2011

CANON INICIAL: QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($550.000) MÀS EL COSTO DEL I.V.A. ESTABLECIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL PARA ESTA CLASE DE ACTIVIDADES.

C L A U S U L A S: Conste por el presente que entre las partes antes citadas, y las condiciones indicadas, **ARRENDADOR y ARRENDATARIO**, todos mayores y vecinos de Cali, identificados como aparece al pié de nuestras firmas, hábiles para contratar y obligarnos, actuando en nuestros propios nombres, hemos celebrado el Contrato de Arrendamiento que se consigna en las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**: Mediante el presente Contrato, EL ARRENDADOR concede a título de Arrendamiento al ARRENDATARIO quien recibe a ese título, el goce y mera tenencia de un inmueble consistente en UN LOCAL COMERCIAL CON OBJETO COMERCIAL, ubicado en la ciudad de Cali, en la calle 45 # 96 A- 15, de la actual nomenclatura urbana de Cali, CON OBJETO COMERCIAL DE LA EXPLOTACIÒN PROPIA O A TRAVÈS DE TERCEROS O POR DELEGACIÒN, DE TODO TIPO DE APUESTAS, JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, RECREATIVOS O DE HABILIDAD Y DE CUALQUIER OTRO TIPO DE ESTE RAMO Y DE TODA CLASE DE JUEGOS PERMITIDOS Y DE APUESTAS QUE SE LLEGAREN A PERMITIR Y TODAS LAS ACTIVIDADES CONTEMPLADAS EN EL OBJETO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS DE LA PARTE ARRENDATARIA, el cual consta de un área comercial, con todos sus servicios públicos, cuyos linderos y demás especificaciones se determinan en la cláusula Décima Quinta de este Contrato. **SEGUNDA.- PAGO: OPORTUNIDAD Y SITIO**: LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a pagar el precio del Arrendamiento, en Cali, en la Carrera 9 # 13 A - 44, LOCAL 405, del CENTRO COMERCIAL EL FUTURO por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, a la parte ARRENDADORA o a su orden. Por tratarse de un Contrato de Arrendamiento Comercial, el canon de arrendamiento se incrementará anualmente sin necesidad de requerimiento alguno en el porcentaje del DIEZ POR CIENTO (10%) que han pactado las partes, sobre el valor del canon del período anterior. Si el precio o canon se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el Banco realice el abono en cuenta, o que el cheque sea efectivo. **TERCERA.- DESTINACION**: EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para actividades lícitas de comercio en general y en particular para el OBJETO COMERCIAL DE LA EXPLOTACIÒN PROPIA O A TRAVÈS DE TERCEROS O POR DELEGACIÒN,

DE TODO TIPO DE APUESTAS, JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, RECREATIVOS O DE HABILIDAD Y DE CUALQUIER OTRO TIPO DE ESTE RAMO Y DE TODA CLASE DE JUEGOS PERMITIDOS Y DE APUESTAS QUE SE LLEGAREN A PERMITIR Y TODAS LAS ACTIVIDADES CONTEMPLADAS EN EL OBJETO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS DE LA PARTE ARRENDATARIA, ubicado en la ciudad de Cali, en la calle 45 # 96 A- 15, siendo en todo caso la destinación principal la actividad de LA EXPLOTACIÒN PROPIA O A TRAVÈS DE TERCEROS O POR DELEGACIÒN, DE TODO TIPO DE APUESTAS, JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, RECREATIVOS O DE HABILIDAD Y DE CUALQUIER OTRO TIPO DE ESTE RAMO Y DE TODA CLASE DE JUEGOS PERMITIDOS Y DE APUESTAS QUE SE LLEGAREN A PERMITIR Y TODAS LAS ACTIVIDADES CONTEMPLADAS EN EL OBJETO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS DE LA PARTE ARRENDATARIA; y se obliga a no darle un uso que sea contrario a la Ley, el orden público y las buenas costumbres. El cambio de destinación será causal de terminación del Contrato por parte de la PARTE ARRENDADORA. **CUARTA: SUBARRIENDO**: La PARTE ARRENDATARIA no podrá subarrendar ni total ni parcialmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa y escrita de la PARTE ARRENDADORA. **QUINTA.- MEJORAS**: La parte ARRENDATARIA no podrá sin la autorización previa y escrita de la PARTE ARRENDADORA hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras o adecuaciones que se hubieren realizado quedarán de propiedad de la PARTE ARRENDADORA. **SEXTA.- REPARACIONES**: La parte ARRENDATARIA se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de ella o de sus dependientes. Serán a cargo de la PARTE ARRENDADORA las reparaciones necesarias, es decir las diferentes a las anteriores que sean indispensables para conservar la estructura del inmueble. **SEPTIMA.- INSPECCION**: La parte ARRENDATARIA permitirá las visitas que en cualquier tiempo la PARTE ARRENDADORA o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés, previo acuerdo o aviso. **OCTAVA.- SEGUROS**: La PARTE ARRENDATARIA se compromete tomar por su cuenta una póliza de seguro contra incendio, en caso de que por razón de la destinación y uso del inmueble se guarden o depositen en él, o se utilicen sustancias inflamables o similares. **NOVENA: RESTITUCION**: La parte ARRENDATARIA restituirá el inmueble objeto de este contrato, a la parte ARRENDADORA o a quien sus derechos represente, a la terminación del Contrato, por cualesquier causa, y en el mismo estado en que lo recibieron, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. La parte ARRENDATARIA restituirá el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios (Energía, Acueducto SUSCRIPTOR # , totalmente al día y a paz y salvo con la Empresa prestadora del servicio. Si el ARRENDATARIO dejare de pagar esos servicios y tuviere que cubrirlos la PARTE ARRENDADORA, aquel y sus CODEUDORES quedan obligados a rembolsar a este las sumas correspondientes; y llegado el caso al pago por la acción judicial, LA PARTE ARRENDATARIA y sus CODEUDORES SOLIDARIOS aceptan desde ahora que será título ejecutivo suficiente el presente contrato acompañado de las cuentas de cobro de esos servicios o de los consecuentes recibos de pago si éste ha sido efectuado por la PARTE ARRENDADORA (artículo 14 Ley 820 de 2.003). La PARTE ARRENDATARIA responderá exclusivamente, ante las Empresas Municipales prestadoras de los servicios públicos domiciliarios por cualquier violación de sus reglamentos y la PARTE ARRENDADORA no asume responsabilidades por este concepto ni por la insuficiencia de dichos servicios; en todo caso se obliga a presentar mensualmente al cancelar cada canon de Arrendamiento, las correspondientes facturas debidamente canceladas. PARAGRAFO 1º. - Los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado se facturan con el medidor # , y por tanto la factura por estos conceptos será cancelada únicamente por el ARRENDATARIO. **PARAGRAFO 2º- Normas Higiénicas**.- El Arrendatario se someterá a las disposiciones que dicten las Autoridades Sanitarias y harán por su cuenta las obras o reparaciones que ella ordene en beneficio de la salubridad. **PARAGRAFO 3º.** - En caso de que la PARTE ARRENDATARIA, instale por su cuenta Líneas Telefónicas distintas a la del Inmueble, deberá contar con la autorización expresa y escrita de la PARTE ARRENDADORA, y responderá

Integramente por el costo y valor del servicio, y a la terminación del Contrato deberá cancelar o retirar las líneas adicionales, sin responsabilidad alguna de la parte ARRENDADORA. **DECIMA.- ENTREGA DEL INMUEBLE**: La PARTE ARRENDADORA se obliga a entregar a la PARTE ARRENDATARIA la mera tenencia del inmueble objeto de este contrato el día 15 de junio l del 2010, junto con los elementos que lo integran, en buen estado de conservación, y de acuerdo al detalle que se indicará en el INVENTARIO que por escrito separado firmado por las partes contratantes se elabora y el cual se considera parte integrante de este contrato. El inmueble se entregará a Paz y Salvo por concepto de Facturas de Servicios Públicos hasta el día de la entrega del inmueble. **DECIMA PRIMERA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y MORA**.- El incumplimiento o la violación así sea parcial de cualquiera de las obligaciones contraídas por parte de la PARTE ARRENDATARIA, dará derecho a la PARTE ARRENDADORA, para dar por terminado este contrato, el cual quedará resuelto, y podrá exigir en consecuencia la entrega o restitución inmediata del inmueble, ya sea judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de desahucio, ni reconvención, ni de los requerimientos previstos en la Ley para ser constituido en mora, a los cuales RENUNCIA expresamente la PARTE ARRENDATARIA. -PARAGRAFO: Sin perjuicio de la Cláusula Penal, en caso de Mora en al pago de los Cánones de Arrendamiento, la PARTE ARRENDATARIA pagará intereses moratorios en favor de la PARTE ARRENDADORA, a la tasa máxima autorizada por la Ley (artículo 884 del Código de Comercio) sobre las sumas adeudadas, sin perjuicio de las demás acciones y de la terminación del Contrato. **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL**: El incumplimiento por la PARTE ARRENDATARIA de cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato, los constituirá en deudores de la PARTE ARRENDADORA por una suma equivalente a TRES (3) CANONES mensuales vigentes de Arrendamiento, a título de Pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. PARAGRAFO: Para el cobro de esta Pena por Incumplimiento será título ejecutivo suficiente, el presente Contrato, con la sola afirmación de la PARTE ARRENDADORA sobre el incumplimiento y sin necesidad de Requerimiento alguno, ni constitución en Mora, a lo cual Renuncia expresamente la PARTE ARRENDATARIA. **DECIMA TERCERA: TERMINACIÒN 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, es decir un (1) año, 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. PARAGRAFO: La PARTE ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad si por la venta o enajenación del inmueble arrendado, termina el presente Contrato. **DECIMA CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS**: Los impuestos que causen el presente documento serán a cargo de la PARTE ARRENDATARIA. **DECIMA QUINTA.-. DETERMINACION E IDENTIFICACION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO**: UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI, EN LA CALLE 45 # 96 A- 15 de la actual nomenclatura urbana de Cali, CON OBJETO COMERCIAL DE LA EXPLOTACIÒN PROPIA O A TRAVÈS DE TERCEROS O POR DELEGACIÒN DE TODO TIPO DE APUESTAS, JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, RECREATIVOS O DE HABILIDAD Y DE CUALQUIER OTRO TIPO DE ESTE RAMO Y DE TODA CLASE DE JUEGOS PERMITIDOS Y DE APUESTAS QUE SE LLEGAREN A PERMITIR Y TODAS LAS ACTIVIDADES CONTEMPLADAS EN EL OBJETO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS DE LA PARTE ARRENDATARIA, constante de un área comercial en toda su extensión, con todos sus servicios públicos y accesorios que se relacionan en el Inventario anexo a este contrato. Se Trata de UN LOCAL COMERCIAL CON OBJETO COMERCIAL, y cuyos LINDEROS del Local objeto del Contrato constan en el título de adquisición que se considera parte integral de este contrato así:
NORTE

SUR:

NOTARIA 16 C A L I

OCCIDENTE:

ORIENTE:

DECIMA SEXTA.- En caso de mora en el pago del Canon de Arrendamiento, y de los servicios públicos, la PARTE ARRENDADORA podrá cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, sus intereses, la pena aquí pactada, los servicios públicos dejados de pagar por la parte ARRENDATARIA, y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora. **DECIMA SEPTIMA**.-.-.- **PROHIBICIONES ESPECIALES**: 1ª. Queda expresamente prohibido a la PARTE ARRENDATARIA, instalar en el inmueble otras líneas telefónicas sin la autorización escrita y expresa de la PARTE ARRENDADORA, caso en el cual se causará de inmediato la pena por incumplimiento pactada.: **DECIMA OCTAVA. ABANDONO**.- En caso de visible abandono del Inmueble por la PARTE ARRENDATARIA, sin cancelar los cánones de Arrendamiento, y para evitar su deterioro o desmantelamiento y la amenaza a la integridad del inmueble y a la seguridad del vecindario, queda facultada expresamente la PARTE ARRENDADORA, para entrar en el inmueble y recuperar su tenencia, sin necesidad de trámites judiciales y se levantará un Acta ante dos (2) testigos para determinar el estado del Inmueble en el momento de su ingreso. **DECIMA NOVENA**: En todo lo no previsto este Contrato se rige por las normas del Código de Comercio artículos 518 y siguientes, y las normas pertinentes de la Ley 820 de 2.003. Para constancia y en señal de aceptación se firma por las partes en dos (2) ejemplares de un mismo tenor en la ciudad de Santiago de Cali, el día once (11) de junio del dos mil diez (2010). xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

LA PARTE ARRENDADORA:

RUBEN DARIO GIRALDO CALLE

16.205.545 de Cartago

EDGAR HERNAN ZULUAGA ARISTIZÁBAL.

CC #: 94.396.411 DE CALI

LA PARTE ARRENDATARIA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
REPRESENTANTE LEGAL
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CÈDULA DE CIUDADANÌA # 79.660.331

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 73 DL 960/70. Art. 25 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma que aparece en este documento es similar a la registrada en esta Notaría por: JHON JAIRO RAMIREZ PAZ identificado (a) con C.C. 79.660.331 Previa confrontación con la tarjeta No. 2-78 Para constancia se firma en Cali hoy. 22 JUN 2010
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2160/98 Memorial y 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 **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **JENNIFER DIAZ HERNANDEZ** identificada **con C.C. 1.130.587.963 de Cali** propietaria del inmueble ubicado en la Cr 76 # 3D-26 Barrio Nápoles, se pacta:

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

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

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

Atentamente,

Jennifer Diaz H.

JENNIFER DIAZ HERNANDEZ
C.C. 1.130.587.963
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jennifer Díaz Hernández
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 1.130.587.963 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 76 # 3D-26 Barrio Nápoles Teléfono 3242071, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2012
Dirección del local comercial: CR 76 # 3D-26 Barrio Nápoles
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/cte. ($300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:
Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la CR 76 # 3D-26 Barrio Nápoles, cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 1008 del 21-04-89 notaria 4 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-309339, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b. Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en éste 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 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Jennifer Diaz H.

Jennifer Díaz Hernández
Cédula de Ciudadanía
No. 1.130.587.963 de Cali

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía
No. 79.660.331 de Bogota

OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

El Arrendador	Francisco Luis Martínez Giraldo
Número de identificación	14.934.990
La arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514 – 5
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Dirección inmueble arrendado	Calle 30 No. 81 A – 25
Fecha de inicio del contrato	Primero (1º) de noviembre de 2010

EL (LA) ARRENDADOR (A) y LA ARRENDATARIA, identificados (as) como consta en el encabezado de este documento, acuerdan celebrar el OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, así:

Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del primero (1º) de Febrero 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.

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

Para constancia se firma el día primero (1º) de Febrero de 2016.

EL ARRENDADOR

C.C. 14.934.990

FRANCISCO LUIS MARTÍNEZ GIRALDO

LA ARRENDATARIA

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

El arrendador	Francisco Luis Martínez Giraldo
C.C. No.	14'934.990
La arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514 – 5
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
C.C. No.	79'660.331
Dirección del inmueble arrendado	Calle 30 No. 81 A – 25
Fecha de inicio del contrato	Primero (1º) de noviembre de 2010

Entre EL ARRENDADOR y LA ARRENDATARIA, identificados como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí No. 2 al contrato de arrendamiento de local comercial, en consecuencia, acuerdan:

El contrato de arrendamiento tendrá una duración adicional o prorroga de 3 meses contados a partir de la suscripción de este documento; en consecuencia, la restitución del inmueble y su correspondiente recibo se llevará a cabo el día Treinta y Uno (31) del mes de Enero del año 2016, sin que medie requerimiento o comunicación alguna a la cual renuncian las partes.

Con excepción de la presente modificación, continúan vigentes las cláusulas, numerales, parágrafos y literales contenidos en el contrato principal y el otrosí No. 1.

Para constancia se suscribe este documento en dos (2) copias de igual valor y tenor a los Treinta y Un (31) días del mes de Octubre de 2015.

Francisco Luis Martínez Giraldo
Arrendador

John Jairo Ramírez Paz
Representante Legal
Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Arrendataria

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **FABIAN ORESTE SUAREZ GIRALDO identificado con C.C.94.416.598 de Cali-Valle**, quien cede a partir del 19 de Julio de 2011 el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Cl 30 # 81A -25 Barrio Ciudadela Comfandi al señor **FRANCISCO LUIS MARTINEZ GIRALDO identificado con C.C. No. 14.934.990 de Cali-Valle**.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 19 de Julio de 2011.

Atentamente,

FABIAN ORESTE SUAREZ GIRALDO
C.C. 94.416.598 de Cali
Arrendador Cedente

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

FRANCISCO LUIS MARTINEZ GIRALDO
C.C. No. 14.934.990 de Cali
Nuevo Arrendador

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Fabian Oreste Suarez Giraldo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 94.416.598 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 85 # 26-39 Apto 102 Barrio Conj. Res. Ciudadela Teléfono 3331158-3167440632, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Noviembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de enero de 2011
Dirección del local comercial: Cl 30 # 81A-25 Barrio Ciudadela Comfandi
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 30 # 81A-25 del barrio Ciudadela Comfandi, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 602 del 20-03-87 Notaria 12 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-253651, 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 según consignación en la cuenta corriente del banco Davivienda No. 019160000899, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Noviembre de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las

Partes con una antelación de quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el 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 Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta al arrendatario para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Fabian Suarez Giraldo

Fabian Oreste Suarez Giraldo
Cédula de Ciudadanía No.94.416.598

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **MELVA SALOME DIAZ RODRIGUEZ** identificada con **C.C.59.330.048 de Cumbitara**, propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 77A # 1B1-32 Prados del Sur, se pacta:

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 16 de Febrero de 2013.

Atentamente,

Melva Salome Diaz

MELVA SALOME DIAZ RODRIGUEZ
C.C.59.330.048 de Cumbitara
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Melva Salome Díaz Rodríguez
Cedula de Ciudadanía: 59.330.048 de Cumbitara Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 77A # 1B1-32 Barrio Prado del Sur Teléfono 3175266374 - 3231238, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2012
Dirección del local comercial: Cr 77A # 1B1-32 Barrio Prado del Sur
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/c ($400.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 77A # 1B1-32 Barrio Prado del Sur cuyos linderos son: Contenidos en la escritura #1963 del 31-05-89 notaria 11 de Cali. Matricula inmobiliaria número: 370-316308 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos mil pesos m/c ($400.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Agosto de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

El Arrendatario

Melba Salome Díaz

Melva Salome Díaz Rodríguez
Cedula de Ciudadanía No. 59.330.048

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO AL COMERCIO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:	**Santiago de Cali, 01 febrero 2013**
ARRENDADOR:	**SOC. LASSO TACHA é HIJOS & CIA. S. EN C. NIT. 805.003.065-2**
MATRICULA DE ARRENDADOR:	**No. 174-06**
REPRESENTANTE LEGAL:	**JOSUE LASSO GUZMAN**
ARRENDATARIO(A):	**RED COLOMBIANA DESERVICIOS S. A - REDCOLSA NIT 805.009.514-5**
REPRESENTANTE LEGAL	**JHON JAIRO RAMIREZ**
TERMINO DEL CONTRATO:	**DOCE (12) MESES**
CANON MENSUAL:	**UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS $1.200.000**

CONDICIONES GENERALES

Entre los suscritos, a saber: **JOSUE LASSO GUZMAN**, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 6'022.193 expedida en Venadillo Tolima, quien obra como Representante Legal de la Sociedad "**LASSO TACHA E HIJOS & CIA. S. EN C.**" con Nit. 805.003.065-2, la que recibirá notificación judicial en la calle 22 Norte #6A-05 del barrio Santa Mónica por una parte, quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL ARRENDADOR, y RED COLOMBIANA DE SERVICIOS REDCOLSA S. A. NIT 805.009.514-5,** domiciliada en Santiago de Cali, representada por su Gerente el señor **JHON JAIRO RAMIREZ,** mayor de edad, y vecino de Santiago de Cali, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 79'660.331 expedida en Bogotá, hábil

civilmente, quien(es) en adelante y para todos los efectos legales se denominará(n) **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)**, hemos celebrado contrato de **ARRENDAMIENTO** , que se regirá por las siguientes cláusulas: -**PRIMERA**: **OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** confiere a **EL ARRENDATARIO(A)** el arrendamiento **de un inmueble destinado al comercio, ubicado en la ciudad de Santiago de Cali, consistente en EL LOCAL COMERCIAL No. 156 A que hace parte del CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO DEL SUR II ETAPA, ubicado en la calle 13 No. 78-144, carrera 79B No. 11 A-50 y carrera 80 No. 11 A-51, construido dicho centro Comercial sobre los siguientes lotes de terreno: LOTE P 2 con Area de 3.489.76 M2., ubicado en el área urbana de la ciudad de Cali, en la carrera 79 B No. 11 A-50 y carrera 80 No. 11 A 51.- LINDEROS: polígono demarcado con las letras A-B-C-D-I-A.- NORTE: Siguiendo por los puntos BCDE, en línea quebrada, en extensión de 115.25 metros con la carrera 79B; SUR, Siguiendo los puntos AHÍ, en línea recta, en extensión de 109.09 metros con la carrera 80; ORIENTE, Siguiendo los puntos EI, en extensión de 31.75 metros con el predio identificado catastralmente con el número k758-15; y OCCIDENTE, siguiendo los puntos AB, en línea recta, en extensión de 31.30 metros con vía peatonal a la calle 11.- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-713976.- LOTE DE TERRENO con área de 1.505.26 M2, ubicado en la calle 13 No. 78-144 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Santiago de Cali.- LINDEROS: ORIENTE y SUR: con la curva que forma la intersección de la Avenida Pasoancho (calle13) y la Avenida Nápoles (carrera 80), del punto A al punto B, en 72.711 metros, NORTE, del punto A al punto C en 48.01 metros.-OCCIDENTE: del puntos B al punto C. en 46.51 metros.- LINDEROS Y MEDIDAS ESPECIALES DEL LOCAL 156: AREA PRIVADA: 5.76 M2.- Esta localizado en el Primer Piso del Centro Comercial.- ACCESO. Se accede a él, a través de las puertas comunes identificadas con los números 78-114 de la calle 13, 11ª-51 de la carrera 80 y 11 A-50 de la carrera 79 B de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali y por zonas comunes de circulación peatonal.-DEPENDENCIAS: consta del local propiamente dicho.- NIVELES ALTIMÉTRICOS: NADIR: 0.00 metros con losa que lo separa del sótano 1.- CENIT: 4.45 metros con losa que lo separa del Nivel 2.. ALTURA: 4.45 metros.- LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Del punto 2 al punto 3 en 2.40 metros con local 156.- ESTE: Del punto 3 al punto 4 en 2.40 metros, con local 158 A.- SUR: Del punto 4 al 1 en 2.40 metros, con el Local 157 y columna común.- OESTE: Del punto 1 al punto 2 en 2.40 metros, con zona común de circulación peatonal.- Está registrado bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-874906 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Cali.- con sus correspondientes servicios públicos domiciliarios de energía, aseo** **PARAGRAFO PRIMERO**: El Local arrendado está sometido al régimen de Propiedad Horizontal del **CENTRO COMERCIAL SAN**

ANDRESITO DEL SUR, contenido en la escritura pública No. 4792 de Diciembre 28 de 2009, pasada en la Notaria Novena del Círculo de Santiago de Cali, el cual declara conocer EL (LOS) ARRENDARIO (S) y observarlo en toda su integridad.- PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de acción judicial para obtener la restitución del(los) inmueble **EL ARRENDADOR** queda expresamente autorizado por **EL)LOS) ARRENDATARIO(S)** para consagrar los linderos y cabida del (los) inmueble(s) arrendado(s) en la demanda.- **SEGUNDA: DESTINACION:EL(LOS) ARRENDATARIO(S),** se obliga(n) a destinar el(los) inmueble(s) arrendado(s), exclusivamente para EL COMERCIO.-**TERCERA: PRECIO ó CANON DE ARRENDAMIENTO:** El cánon o precio mensual de arrendamiento, se pacta así: La cantidad mensual de **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M.CTE($ 1'2000.000.oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, durante la vigencia inicial del presente contrato.- La parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar cada mensualidad anticipadamente durante los cinco (5) primeros días calendarios, en la oficina de la **ARRENDADORA, ubicadas en la calle 22 Norte No. No. 6 A-05 Barrio Santa Monica de la ciudad de Santiago de Cali,** o a su orden, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prorrogas tácitas o renovaciones expresas.-**PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia de la parte **ARRENDADORA, en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) días de cada periodo contractual, no significa la modificación del término establecido para el pago.- PARAGRAFO SEGUNDO:** Si vencido el plazo inicial, la parte **ARRENDATARIA**, continúan ocupando el (los) inmueble (s), en caso de renovación se prorrogará por doce (12) meses el contrato de arrendamiento y se modificará el cánon mensual aumentándose su valor anualmente en un porcentaje igual al incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario mas 3 puntos inmediatamente anterior al vencimiento del término del presente contrato o sus prorrogas y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último cánon del periodo inmediatamente anterior .- **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** pagará a la parte **ARRENDADORA, UNA PROPORCION DE PENALIDAD, LA CUAL VARÍA CON LOS DIAS DE MORA, SIN QUE CON ESTE SE RENUNCIE AL COBRO DE LA PENA PRINCIPAL,** sobre el valor de los cánones vencidos o de cualquier otra suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulte a deber al **ARRENDADRO** desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago, lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la clausula (indicar), **PARAGRAFO CUARTO:** El pago también podrá hacerse **en el Banco de Occidente según cupón de pago que se expedirá mensualmente a través de la página de internet y según instrucciones recibidas.- . PARAGRAFO QUINTO:** Igualmente será de cargo de **EI (LOS) ARRENDATARIO(S9** los servicios públicos domiciliarios de energía,

acueducto, alcantarillado **PARAGRAFO SEXTO:** En el canon de arrendamiento pactado está incluida la cuota de administración, de la copropiedad del cual hacen parte el inmueble objeto del presente contrato.- **CUARTA: INCREMENTO DEL CANON:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, en caso de prorroga tacita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementara en una proporción igual al 100 % que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectué el incremento,. más tres (03) puntos, teniendo en cuenta el cánon del año inmediatamente anterior aquél en que deba efectuarse el reajuste del cánon, es decir dicho incremento se hará a partir del primero (1°) de febrero del año Dos mil catorce (2014) y así sucesivamente hasta la desocupación y entrega del inmueble arrendado; reajuste que hará EL (LOS **ARRENDATARIO (S) sin requerimiento por parte de EL ARRENDADOR.- QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO:** Todos los servicios públicos domiciliarios de que goza El inmueble materia del presente contrato (energía).- El inmueble se entrega a **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** con los servicios públicos domiciliarios de: energía en funcionamiento y con sus pagos a la fecha. **–PARAGRAFO PRIMERO :** El pago de los servicios públicos domiciliarios de: energía, será obligación exclusiva de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)**, los que cancelarán dentro del periodo de facturación de las Empresas prestadoras de estos servicios; el incumplimiento a uno de estos pagos por dos periodos vencidos será causal de terminación del presente contrato y dará lugar al cobro de la cláusula penal, además cualquier perjuicio que se cause por este incumplimiento, como por ejemplo gastos de re conexión, que correrán a cargo de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)**. **PARAGRAFO SEGUNDO: El(LOS) ARRENDATARIO(S)** se obliga(n) a presentar a la parte **ARRENDADORA los recibos de pago de los servicios públicos domiciliarios, cuando sea requerido, al momento de cancelar el respectivo cánon de arrendamiento.- La parte arrendadora,** podrá abstenerse de recibir el cánon de arrendamiento cuando la parte **ARRENDATARIA,** no presente los recibo señalado dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato; constituyendo además un incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA.- PARAGRAFO TERCERO:** La parte **ARRENDATARIA** se obliga a la conservación y reparación de los servicios públicos domiciliarios y a respetar el reglamento de las empresas prestadoras de estos servicios, sin que el arrendador asuma responsabilidad por la eficiencia en la prestación de tales servicios. **PARAGRAFO CUARTO:** EL ARRENDATARIO no podrá instalar líneas telefónicas en el inmueble de este contrato sin la autorización previa y por escrito del arrendador. **PARAGRAFO QUINTO:** A la parte **ARRENDATARIA, le queda completamente prohibido solicitar facilidades de pago, crédito etc., sobre los servicios públicos domiciliarios del**

inmueble sin autorización de la parte ARRENDADORA, por escrito, debidamente autenticada ante notario.- -SEXTA: TERMINO DEL CONTRATO: Las partes acuerdan que el termino de duración del presente contrato es de **DOCE (12)** meses, a partir del primero (1º.) de febrero del año Dos mil trece 2013 prorrogable, si **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** cumplen a cabalidad todas las obligaciones que genera el presente contrato durante el primer periodo. **-PARAGRAFO**: Para que se puedan generar prorrogas cumplidos los periodos enunciados en la cláusula **"SEXTA"**, **EL(LOS) ARRENDATARIO (S)** deberá, además de haber cumplido a cabalidad todas las obligaciones contractuales y legales, haber aceptado y cancelado los reajustes al canon, en la forma expresada en la cláusula cuarta de este contrato. En el evento que no se haga entrega del inmueble en la fecha fijada para el vencimiento del contrato se considera prorrogado inmediatamente el término de duración, conforme a la cláusula **sexta**, y con los reajustes establecidos. **-SEPTIMA: ACTIVIDAD.- EL (LOS) ARRENDATARIO (S)** destinará el inmueble arrendado única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio u Objeto Social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por **LA PARTE ARRENDATARIA** que forma parte integrante de este contrato.- Cualquier cambio, mutación o destinación diferente del inmueble será causal suficiente para dar por terminado el presente contrato de arrendamiento.- **PARAGRAFO PRIMERO:** Como el arrendamiento es únicamente del **INMUEBLE**, los impuestos de **INDUSTRIA Y COMERCIO é I . V. A.** por razón del establecimiento de comercio que **EL (LOS) ARRENDATARIO(S)** establezca en el mismo, serán de su cargo; lo mismo que las sanciones que las entidades Estatales imponga por razón del mismo establecimiento de comercio, vale decir, **EL ARRENDADOR** queda relevado de cualquier pago por dichos conceptos.- **EL (LOS) ARRENDATARIO (S), se obliga igualmente a entregar el inmueble a la terminación de este contrato a PAZ Y SALVO, por los rublos citados.-** ARRENDATARIO. **-OCTAVA: PROHIBICION**: Expresamente queda prohibido a **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** ceder el presente contrato de arrendamiento, subarrendar totalmente ó parcialmente el inmueble, tampoco podrá, establecer mejoras de ninguna índole sin previa autorización y por escrito del ARRENDADOR y, de llegarlas a ejecutar, tales mejoras las renuncia en favor de **EL ARRENDADOR**, sin derecho a indemnización alguna a la cual renuncia expresamente, lo mismo que al derecho de retención por mejoras. **PARAGRAFO PRIMERO:** La parte **ARRENDATARIA,** está obligada a efectuar al inmueble(s) Arrendado (s), las reparaciones locativas a que hay lugar de acuerdo a lo previsto en los artículos 1998 y 2028 del Código Civil.- Además si son por causas imputables a la parte Arrendataria , deberá hacer los arreglos a las cañerías y los techos del (los) inmueble(s), si se llegaren a presentar. **PAGRAFO SEGUNDO:** Cualquier seguridad accesorio adicional que el arrendatario instale en puertas, o cualquier otro lugar del local no podrá retirarlas y quedan de propiedad del arrendador sin que haya lugar a

reconocimiento de suma alguna por este concepto.- **PARAGRAFO TERCERO: Le queda expresamente prohibido a la parte ARRENDATARIA: 1º) Guardar o permitir guardar en el (los) inmueble(s) arrendados materiales u objetos perjudiciales a la salud, conservación y seguridad de los mismos.-2.) Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros y cielo rasos.-3.-) Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y acometidas eléctricas é hidrahulicas.- 4.-) Destinar el (los) inmueble(s) para fines ilícitos entre ellos los contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1988 y artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en los decretos y leyes que adicionen o modifiquen los anteriormente señalados.- 5.- Los demás que establece la ley y el presente contrato.- NOVENA: TITULO EJECUTIVO:** La parte **ARRENDATARIA,** acepta como suficiente título de ejecución, conforme al artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, el presente contrato de arrendamiento, siendo por lo tanto exigibles por la vía ejecutiva los dineros por concepto de cánones, pago de servicios públicos domiciliarios y reinstalación de los mismos que tuviere que hacer **EL ARRENDADOR**, e igualmente por las sumas indemnizadoras, perjuicios, cláusula penal que se llegare a ocasionar con su incumplimiento. -Además de los valores por daños que se ocasionen al inmueble arrendado. -**DECIMA: CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento por **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** a cualquiera de sus obligaciones legales y contractuales, pagará a **EL ARRENDADOR** como Cláusula Penal la suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento, que se reajustarán automáticamente en el porcentaje en que se incremente el canon de arrendamiento, valor que será exigible por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno por así acordarlo las partes.- **–DECIMA PRIMERA: REQUERIMIEMIENTOS: EL(LOS) ARRENDATARIO(S),** renuncia(n) expresamente a los requerimientos del artículo 2007 del Código Civil, y 424 del Código de Procedimiento Civil y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para los efectos de la constitución en mora. -**DECIMA SEGUNDA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble arrendado, con tres (03) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prórroga. -**DECIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACION: EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado el presente contrato en forma unilateral y solicitar la desocupación y entrega del inmueble arrendado, judicial o extrajudicialmente, si se dan la causales siguientes: **-a) La cesión o subarriendo del inmueble. -b) El cambio de destinación del inmueble. -c) El no pago del canon de arrendamiento y los reajustes dentro del término previsto en este contrato. -d) Destinación del inmueble para desarrollar actividades ilícitas, o contrarias a las buenas costumbres y moral pública, o que pongan o represente un peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes, almacenamiento, de sustancias psicotrópicas, materiales explosivos. -e) La realización de**

mejoras, cambios en el inmueble, sin previa autorización por escrito del arrendador. -f) La no cancelación de los servicios públicos domiciliarios dentro del periodo de facturación por parte de las Empresas prestadoras de estos servicios.- g) Las que determina la Ley y este contrato. - **DECIMA CUARTA**: **CESION DE DERECHOS:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** se obliga(n) expresamente a no ceder, no subarrendar, ni transferir su tenencia. - **PARAGRAFO:** Podrá **EL ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. -**DECIMA QUINTA: HONORARIOS:** En caso que se tuviere que proceder judicialmente para poder obtener la devolución del inmueble o el pago de cánones de arrendamiento, servicios públicos domiciliarios, indemnizaciones o cláusula penal, reparaciones **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** se compromete(n) y obliga(n) a cancelar los honorarios de Abogado, e igualmente reconocerá un interés vencido al establecido por los Bancos, en caso de mora en el pago de los, Servicios Públicos y reparaciones locativas que tuviere que atender **EL ARRENDADOR**. -**DECIMA SEXTA:: VISITAS AL INMUEBLE: EL(LOS ARRENDATARIO(S)** permitirá en cualquier tiempo las visitas de **EL ARRENDADOR** o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado de conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés; visitas que serán previamente programadas con la parte arrendataria para no interrumpir su labor comercial. -**DECIMA OCTAVA: RECIBO Y ESTADO: EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** declara(n) haber recibido en la fecha de celebración de este contrato, personalmente el (los) inmueble(s) y las llaves, materia del mismo, y haberlo revisado cuidadosamente encontrándolo a cabalidad, y en buen estado, conforme **al inventario** que hace parte del mismo y que en ese mismo buen estado los restituirá a **EL ARRENDADOR** a la terminación del arrendamiento, o cuando haya de cesar por alguna de la causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. -Por lo tanto, **EL ARRENDADOR** solo recibirá el (los) inmueble(s) en forma personal por parte de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)**, a la terminación del contrato. -En el evento de que se encuentre deteriorado el inmueble no se considerará recibido hasta que **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** haga(n) las debidas reparaciones y vuelva hacer entrega personal del mismo a **EL ARRENDADOR**. -**DECIMA NOVENA: ENTREGA ANTICIPADA:** En el evento de hacer entrega anticipada del inmueble antes del vencimiento del mismo, cancelará **EL(LOS ARRENDATARIO(S)** el importe correspondiente a **TRES (03) meses** como multa por el destrate, y dejarán cancelados los

servicios públicos hasta el momento de su retiro. Como las facturas de servicios públicos domiciliarios de acueducto, , energía, de Aseo; El contrato solo se considerará liquidado cuando haya transcurrido un periodo prudencial sin importes adicionales por conceptos de servicios de energía, acueducto, alcantarillado, Ase. -**VIGESIMA: EL(LOS ARRENDATARIO(S)** no está facultado para hacer pagos diferidos a las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. -**VIGESIMA PRIMERA: PRESENTACION DE RECIBOS SE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** Es obligación de **EL (LOS) ARRENDATARIO(S)**, presentarle a **EL ARRENDADOR**, copia de las facturas de los servicios públicos domiciliarios, cuando sea requerido para ello.- El incumplimiento de esta obligación será causal para dar por terminado el presente contrato. -**VIGESIMA SEGUNDA: VENTA DEL INMUEBLE.-** En caso de venta del inmueble arrendado, la parte arrendadora no asume responsabilidad alguna por perjuicios que pueda recibir la parte Arrendataria.- -**VIGESIMA TERCERA: AUTORIZACION: EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** autoriza(n) expresamente a **EL ARRENDADOR** y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar o consultar en Bancos de Datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive - **VIGESIMA CUARTA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **EL(LOS) ARRENDATARIO(S) FACULTA(N) EXPRESAMENTE A EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble arrendado y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de un testigo, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes, o que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. . **VIGESIMA QUINTA EXCENSION DE RESPONSABILIDAD.- EL ARRENDADOR** No asume responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que el(los) ARRENDATARIO(S) pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendios, inundaciones terremoto o terrorismo. **PARAGRAFO PRIMERO:** Como la destinación **del Inmueble arrendado** es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no le permiten al (los) Arrendatario(s) dar al inmueble la destinación comercial o el uso para el cual lo arrendo.- El Arrendador solamente suministrara la información pertinente relacionada con el inmueble objeto del contrato.- **PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por violación de (los)l arrendatario(s) a los reglamentos de las empresas prestadora de los servicios públicos domiciliarios lo cual será responsabilidad exclusivamente del(los) **ARRENDATARIO(S).** .- **VIGESIMA SEXTA EL ARRENDADOR** hace entrega de la copia de este contrato al (los) **ARRENDATARIO(S).**

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, en dos ejemplares del mismo tenor el día primero (1o) del mes de febrero del año dos mil trece

(2013), reconociendo el documento y autenticando las firmas en una Notaria.- Así se firma.-

EL ARRENDATARIO,

Josué Lasso Guzmán
Representante Legal
Soc. Lasso Tacha é Hijos & Cia. S. EN C.

EL (LOS) ARRENDATARIO(S)

RED COLOMOBIANA DE SERVICIOS- REDCOLSA S. A.
JHON JAIRO RAMIREZ
Representante Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jesús Rosero
Cedula de Ciudadanía: 5.286.987 de Cumbitara - Nariño Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 10A # 72-63 Barrio Capri
Teléfono 3148304283, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2013
Dirección del local comercial: Cl 10A # 72-63 Barrio Capri
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seis cientos mil pesos m/c ($600.000).

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 10A # 72-63 Bárrio Capri 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 Seis cientos mil pesos m/c ($600.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador en la Cuenta de Ahorros del Banco Davivienda No. 007270864817, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 año contados a partir del 1 de 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;
a) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Adicional: Se autoriza la ubicación e instalación de un aviso "paleta" luminoso a doble cara con la marca comercial GANE, cuya responsabilidad directa es del arrendatario. Si la autoridad competente solicita mediante escrito el retiro de este aviso el arrendatario deberá cumplir con este requerimiento de forma inmediata.

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

Gane
SU Red

El Arrendador

El Arrendatario

Jesus Rosero

Jesús Rosero
Cedula de Ciudadanía No. 5.286.987

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	
NIT No.	
Nombre	SANDRA LILIANA ROJAS QUIROZ
Número de identificación	66.765.571
Domicilio	CRA. 81 #43 – 84 APTO. 201 BARRIO EL CANEY
Correo electrónico	sandraliro@hotmail.com
Teléfono	310-8961981
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	VIVE TU SAS
NIT No.	901.018.886-6
Nombre	ALEXANDER YELA REYES
Número de identificación	94.518.246
Domicilio	AV. 6ª BIS # 35N-100
Correo electrónico	comercial@vivetu.com.co
Teléfono	3481919
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. 81 # 43-84 ESQUINA LOCAL 101 BARRIO EL CANEY
Matrícula inmobiliaria	*370-315548*
Fecha de inicio del contrato	01 - Septiembre de 2.013
Canon mensual actual	$ 731. 560

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 dieciseis (16) días del mes de abril del año 2.021

EL (LA) CEDENTE,

EL (LA) CESIONARIO (A)

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

2324028

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Cali, compareció: SANDRA LILIANA ROJAS QUIROZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 66765571 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



4qmwp5xj3zg6
20/04/2021 - 14:04:48

----- Firma autógrafa -----

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

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

Este folio se vincula al documento de REFERENCIA :CONTRATO DE ARRENDAMIENTO- ASUNTO PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes SANDRA LILIANA ROJAS QUIROZ, sobre: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A..

LILIANA RAMIREZ N

Notaría Tercera de Cali - Valle

LILIANA RAMIREZ NARANJO

Notario Tercera (3) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmwp5xj3zg6

REPÚBLICA DE COLOMBIA

notaría 5 de Cali

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

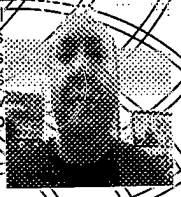
Cali, 2021-04-20 16:09:06

Ante XIMENA MORALES RESTREPO NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI compareció:

YELA REYES ALEXANDER

Identificado con C.C. 94518246

Quien declaró que las firmas de este documento son suyas, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biograficos contra la base de datos de la Registraduria Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Codigo: 7vqkf



X

Firma compareciente

notaría 5

163-741a1cb8

Ximena Morales Restrepo

NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **SANDRA LILIANA ROJAS QUIROZ** identificada con **Cedula de Ciudadanía No. 66.765.571 de Palmira - Valle** propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 81 # 43-84 Local 101, se pacta:

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

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

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

Atentamente,

SANDRA LILIANA ROJAS QUIROZ
C.C. 66.765.571 de Palmira - Valle
Arrendadora

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
APLIADO A SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **SANDRA LILIANA ROJAS QUIROZ identificada con C.C. 66.765.571 de Palmira**; propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 81 # 43-84 Local 101 Barrio Veinte de Julio, se pacta:

- ***Novena-Servicios Públicos*:** Estarán a cargo de la Parte Arrendadora los Servicios Públicos de Energía y Alumbrado Público, hasta que la Arrendadora independice dichos Servicios para el Local, los cuales pasarían a ser cargo de la Parte Arrendataria; los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, serán Compartidos, en tres partes iguales, con Número de Suscriptor **2004061**.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Septiembre de 2013, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 25 de Octubre de 2013.

Atentamente,

SANDRA LILIANA ROJAS QUIROZ
C.C. 66.765.571 de Palmira
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARREDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2013

FECHA DE VENCIMIETO DEL CONTRATO: SANTIAGO DE CALI, 31 DE AGOSTO DE 2013

ARRENDADOR: SANDRA LILIANA ROJAS QUIROZ

ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SEERVICIOS S.A
NIT: 805009514-5
REPRESENTANTE LEGAL: JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

PRIMERA: EL **ARRENDATARIO** se obliga en este contrato en forma mancomunada para todos los efectos, en las obligaciones contractuales y legales, durante el término inicial y durante las prórrogas, hasta la fecha de restitución del inmueble. **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** 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 licito. **TERCERA: DIRECCION DEL INMUEBLE. CARRERA 81 N° 43-84 / ESQUINA, LOCAL 101 BARRIO CANEY de esta ciudad. CUARTA: DESTINACIÓN.** Los **ARREDATARIOS** se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente para un punto de venta REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A "GANE. **QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($550.000)** pagaderos al arrendador por anticipado dentro de los primeros **CINCO (5)** 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	Junin
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Calle 83 C No. 25 - 46	El Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

PARAGRAFO PRIMERO: la mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon con posterioridad a los **CINCO (5)** primeros dias de cada mes no se entenderá como ánimo de novar o modificar el término estipulado para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** en caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, los **ARRENDATARIOS** reconocerán intereses a la tasa más alta autorizada por la ley, sin que ello signifique ánimo de modificar el término estipulado. **PARAGRAFO TERCERO:** el **ARRENDADOR** queda en libertad de recibir el canon de arrendamiento, independientemente del seguimiento judicial o extrajudicial para el pago de las penas y/o indemnizaciones a que haya lugar, pues en ningún caso se considerará que se ha purgado la mora. **PARAGRAFO CUARTO:** los pagos que por cualquier concepto hagan los arrendatarios serán imputados en la siguiente forma, a voluntad del arrendador: primero a los intereses moratorios, segundo a las sanciones, tercero al capital (pero en este segundo caso siempre se preferirá la deuda que al tiempo de pago estaba en mora y/o con retardo en el pago a la que no estaba). **SEXTA: INCREMENTO DEL PRECIO.** Vencido el primer Año de vigencia de este contrato y en caso de prorroga o renovación del contrato, el precio mensual del Arrendamiento se incrementara en el valor del IPC

en el momento del reajuste así sucesivamente cada **doce (12) mensualidades,** mientras el inquilino permanezca en el inmueble, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes. SEPTIMA: **VIGENCIA DEL CONTRATO: UN (1) AÑO,** que comienzan a contarse el 1 de Septiembre de 2013 al 31 de Agosto de 2014 OCTAVA: **PRORROGAS:** si con **SEIS (6) MESES** de anticipación al vencimiento del término inicialmente pactado o al vencimiento de las prórrogas, ninguna de las partes ha manifestado a la otra, por medio de carta certificada o telegráfica, su intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el termino inicial, siempre que el **ARRENDATARIO** haya cumplido con las obligaciones a su cargo y se avenga a los reajustes del Canon autorizados por las normas legales. **PARAGRAFO PRIMERO:** si alguna de las partes manifiesta a la otra su intención de no prorrogar el contrato con **SEIS (6) MESES** de anticipación al vencimiento del término inicial o de alguna de sus prorrogas, y no se causara la indemnización que prevé la ley por terminación del contrato. PARAGRAFO SEGUNDO: una vez dado el preaviso para la entrega del inmueble, "La parte ARRENDATARIA permitirá en cualquier tiempo las visitas o inspecciones que la parte ARRENDADORA o sus mandatarios realizaren al inmueble comprometido en esta negociación, para constatar el estado y conservación del mismo u otras circunstancias que fueren de su particular interés, previa notificación a la parte ARRENDATARIA con ocho (8) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo la parte ARRENDATARIA, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación a la parte ARRENDATARIA con ocho (8) 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".

NOVENA: **SERVICIOS.** Estarán a cargo de los arrendatarios los servicios públicos de agua y energía. Sin que el **ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. El presente documento junto con los recibos cancelados por el **ARRENDADOR** constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a los **ARRENDATARIOS** los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en que estos habitaron el inmueble. **PARAGRAFO:** igualmente, servirá como título para el cobro de las sumas pendientes por servicios, re conexiones y/o reinstalaciones, multas o sanciones, y las indemnizaciones a que haya lugar por los perjuicios causados por el no pago de los servicios. En todos los eventos aquí previstos, los **ARRENDATARIOS** renuncian en forma expresa a los requerimientos privados o judiciales. DECIMA: **COSAS O USOS ADICIONALES.** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrán los **ARRENDATARIOS** derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos.: **VER INVENTARIO ANEXO. PARAGRAFO:** el arrendatario se compromete a devolver el inmueble pintado del mismo color que lo recibe. Los **ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos para su constitución en Mora. DECIMA PRIMERA: **CLAUSULA PENAL:** el incumplimiento por parte de los **ARRENDATARIOS** de cualquiera de las obligaciones legales o a las cláusulas de este contrato, los constituirá en deudores del **ARRENDADOR** en la suma de **TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO** vigentes, a título de pena y sin menoscabo el cobro de la renta, intereses de mora, y los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente los **ARRENDATARIOS. PARAGRAFO PRIMERO:** si los **ARRENDATARIOS** dejaren pendientes servicios públicos, se les cobrara sobre dichos valores además de lo pactado en la presente clausula, el porcentaje máximo autorizado por la ley por concepto de intereses moratorios, contados desde la fecha en que debió cancelarse hasta que se hagan efectivos. DECIMA SEGUNDA: **REQUERIMIENTOS,** los **ARRENDATARIOS** renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 1594, 1595, 2035, 2011 del código civil y 434 del C.P.C., relativos a la constitución en mora. DECIMA TERCERA: **ENTREGA,** los **ARREDATARIOS** declaran haber recibido el inmueble en perfecto estado de servicio de acuerdo con el inventario que suscriben por separado, y que considera incorporado a este contrato para todos los efectos legales, obligándose a conservarlo y devolverlo en el mismo estado en que lo recibe, al vencimiento del término inicialmente pactado o cuando este deba cesar por cualquiera de las causales estipuladas **PARAGRAFO PRIMERO:** no se recibirá el inmueble si el **ARRENDATARIO:** a) no presenta el último recibo de servicios públicos cancelados, b) no canela el promedio de servicios públicos. Mientras tales hechos no se verifiquen positivamente, el canon de arrendamiento continúa causándose y se constituye un incumplimiento al contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** queda entendido que el promedio de servicios públicos es para cancelar el consumo de los servicios públicos aún no facturados, pero de resultar un saldo pendiente por cancelar deberá el arrendatario aportar la diferencia inmediatamente sea facturada por la empresa prestadora de servicio. **PARAGRAFO TERCERO:** Los arrendatarios se obligan a constituir el inmueble totalmente desocupado y las respectivas llaves exclusivamente al **ARRENDADOR.** DECIMA CUARTA: **ABANDONO y DESICPACION:** el arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al arrendador para que si lo considera procedente, 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. En este evento el arrendatario exonera de toda responsabilidad al arrendador.

DECIMA QUINTA: **CAUSALES DE TERMINACION, A FAVOR DEL ARRENDADOR** serán las siguientes: a) la sección o subarrendó en todo o parte, sin previo permiso escrito del **ARRENDADOR**, dado que el presente contrato tiene carácter de intuitu personae. b) el cambio de destinación del inmueble. c) el no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a la moral y buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) la no cancelación de servicios públicos a cargo de los arrendatarios siempre que originen la desconexión o pérdida del servicio. g) los actos que perturben la tranquilidad de los vecinos o atenten contra la moral o buenas costumbres. h) las demás previstas en la ley. **PARAGRAFO PRIMERO: LOS ARRENDATARIOS** cumplirán con los requisitos que ordenan las autoridades de higiene y a las mejoras o reformas que dichas autoridades ordenaren, lo cual será por su cuenta. **PARAGRAFO SEGUNDO:** la violación total o parcial de cualquiera de los eventos señalados anteriormente, facultara al **ARREDADOR** para dar por terminado el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncian expresamente los **ARRENDATARIOS,** lo mismo que al derecho de retención que a cualquier titulo les confiera las leyes sobre el inmueble materia del presente contrato. En este evento, el **ARRENDADOR** no está obligado probar el motivo de su terminación. **PARAGRAFO TERCERO:** queda entendido que la relación contractual es exclusivamente entre el **ARRENDADOR ISABEL CRISTINA GARCIA CORRALES Y EL ARRENDANTARIO REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SEERVICIOS S.A.** DECIMA SEXTA: "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 que en tal sentido envie a la parte ARRENDADORA por correo certificado enviado a la dirección de la ARRENDATARIA, con un mes de anticipación de la cesión, en la que se le haga saber a la parte ARRENDATARIA tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesión deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada por la parte ARRENDATARIA".

DECIMA OCTAVA: **MEJORAS:** no podrán los **ARRENDATARIOS** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas necesarias sin previa autorización escrita del **ARRENDADOR**. Si se ejecutare, aún con autorización accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. **PARAGRAFO:** los **ARRENDATARIOS** están obligados a efectuar las reparaciones locativas ósea a mantener el inmueble en el estado en que lo recibieron, estando especialmente obligados a) conservar la integridad interior de las paredes; techos, pavimentos y cañerías, reponiendo las piedras, pisos, ladrillos, bajantes, canales, cielorrasos, tejas , etc. que durante la tenencia del inmueble por parte del **ARRENDATARIO** se quiebren o se desencajen, la conservación de llaves de agua, arreglo de grifos o salida de acueducto, baños e instalaciones sanitarias, etc. b) mantener en estado de servicio las puertas, y cerraduras. c) mantener las paredes, pavimentos y demás partes interiores del inmueble aseadas. DECIMA NOVENA: **MERITO EJECUTIVO:** también presta merito ejecutivo el presente contrato, para exigir el pago de la multa estipulada, los cánones de arrendamiento pendientes por cancelar, los servicios públicos pendientes, asi como cualquier otra suma a cargo de los arrendatarios para lo cual bastara la sola afirmación hecha en la demanda por el **ARRENDADOR** que no podrá ser desvirtuada por los **ARRENDATARIOS** si no con la presentación de los respectivos recibos de pago. VIGESIMA: **EXENCION DE RESPONSABILIDAD:** el **ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que los **ARRENDATARIOS** puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo, ni por eventos de la fuerza mayor o caso fortuito. **PARAGRAFO:** si la destinación del inmueble es comercial tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en incumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a los **ARRENDATARIOS** dar al inmueble destinación comercial. Los **ARRENDADORES** no asumen responsabilidad alguna por la violación a los **ARRENDATARIOS** a los reglamentos de las empresas municipales, lo cual será responsabilidad exclusivamente de los **ARRENDATARIOS.** VIGESIMA PRIMERA: si el **PROPIETARIO** vendiese el inmueble materia del presente contrato sin este vencerse, el nuevo propietario se respetara el termino inicial o la vigencia de alguna de sus prorrogas o renovaciones tacitas o expresas. **PARAGRAFO:** si es el **ARRENDATARIO** el interesado en adquirir el inmueble, toda gestión inherente a ello deberá realizarse por intermedio del **ARRENDADOR.** VIGESIMA SEGUNDA: el **ARRENDATARIO** no podrá sin la autorización previa y escrita del **ARRENDADOR** solicitar la instalación del discado directo internacional, ni hacerse inscribir en el directorio telefónico de Cali. VIGESIMA TERCERA: **NOTIFICACIONES:** el **ARRENDATARIO** se comprometen a notificar a la **ARRENDADORA** inmediatamente tenga conocimiento, de cualquier gestión realizada al inmueble y/o sus moradoras por alguna autoridad competente (fiscalia, policia, juez, valorización, emcali, DAS, DIAN, cijin, etc.). **CLAUSULAS ADICIONALES:** "toda obligación fiscal que tenga con la ejecución del contrato deberá ser asumida por el **ARRENDATARIO.** El pago que se efectué con desconocimiento de dicha obligación, constituirá un pago parcial y conllevara un incumplimiento al contrato". **PARAGRAFO:** los **ARRENDATARIOS** autorizan par que mediante mensajes de multimedio o mensajes de texto a sus celulares y correo electrónico

se les pueda informar noticias o para cobros retroactivos, retardados, mora etc. cada uno de ellos certifica que el numero celular y correo electrónico que anota al pie de su firma es de su propiedad.

A partir de las 24 horas siguientes a la firma de este documento, queda la disposición del **ARRENDATARIO** en nuestras oficinas, la copia del contrato de arrendamiento con firmas originales, para ser reclamadas cuando a bien lo disponga.

Para constancia se firma por las partes en original dos copias del mismo tenor literal, una de las cuales se entrega al **ARRENDATARIO**, en la ciudad de Cali el 1 de Septiembre del 2013.

ARRENDADOR

SANDRA LILIANA ROJAS QUIROZ
CC: 66.765.571

ARRENDATARIO

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
NIT: 805009514-5
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
Teléfono: (2) 6823434
Dirección: Calle 13 N° 4-25 Plazoleta Edif. Carvajal

Red
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Julio Cesar Rubiano Franco
Número de Identificación	14.980.333 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 51 # 16-06 Los Samanes
Teléfono	3113050381
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 51 # 16-06 Los Samanes
Matricula Inmobiliaria	370-366980
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Septiembre de 2013
Fecha de Terminación	31 de Diciembre de 2013
Canon mensual	$400.000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **2003838**, los cuales serán Compartidos entre la parte ARRENDATARIA y la parte ARRENDADORA en un 50%, cada uno. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Julio Cesar Rubiano Franco
C.C. No. 14.980.333

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

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 **EDGAR ANTONIO RIOS MONSALVE** identificado con **C.C. 16.729.265 de Cali;** sobre el local ubicado en la Carrera 83B2 No. 43-61 Barrio El Caney, se pacta la siguiente modificación en la cláusula:

Séptima. Servicios Públicos: LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio fijo por valor de $110.000 mensuales correspondientes a los servicios públicos de energía, recolección de basuras y alumbrado público, los cuáles serán suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali con Suscriptor número **965712;** en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato. En cuanto los servicios públicos sean independizados, la parte ARRENDATARIA asumirá en su totalidad el pago de los mismos.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 23 de Marzo de 2016.

Atentamente,

EDGAR ANTONIO RIOS MONSALVE
C.C 16.729.265 de Cali
Arrendador

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79.660.331 Bogotá
Representante Legal

16729265
CT 13455

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Edgar Antonio Ríos Monsalve
Número de Identificación	16.729.265 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 83B2 # 43-61 El Caney
Fecha de Inicio del Contrato	Octubre 1 de 2013

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Dieciocho (18) días del mes de Marzo de 2014, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

EDGAR ANTONIO RIOS MONSALVE
La Parte Arrendadora
CC 16729.265 de Cali

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Red
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Edgar Antonio Ríos Monsalve
Número de Identificación	16.729.265 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 83B2 # 43-61 El Caney
Teléfono	3164973584
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 83B2 # 43-61 El Caney
Matricula Inmobiliaria	370-750984
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Octubre de 2013
Fecha de Terminación	31 de Enero de 2014
Canon mensual	$420.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Veinte Mil Pesos m/c ($420.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, de los cuales la parte ARRENDATARIA asumirá la totalidad de los Servicios Públicos de Energía, Alumbrado Público y Aseo, con Suscriptor **965712**; los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado, se encuentran Incluidos dentro del Canon de Arrendamiento, hasta que la parte ARRENDADORA independice dichos Servicios Públicos (Acueducto y Alcantarillado).Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Edgar Antonio Ríos Monsalve
C.C. No. 16.729.265

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	LLC S.A.S
Número de Identificación	900542128
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Cr 85 C 1 54B-27 LOCAL F2
Fecha de Inicio del Contrato	Enero 1 de 2014

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

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

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

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

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

Las suscribientes,

Clemencia Contreras P.

CLEMENCIA CONTRERAS PEDRAZA
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	LLC S.A.S
Número de Identificación	900542128
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Cr 85 C 1 54B-27 LOCAL F2
Fecha de Inicio del Contrato	Enero 1 de 2014

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

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

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

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

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

Las suscribientes,

Clemencia Contreras P.

CLEMENCIA CONTRERAS PEDRAZA
La Parte Arrendadora

Carlos Moran
16746933 Cali
Oct 6/2014

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Lugar y Fecha del Contrato: CALI, DICIEMBRE 26 DEL 2013

ARRENDADOR: **LLC SAS**
ARRENDATARIO: **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA**

Entre los suscritos a saber **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ ,** varón, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número **79.660.331**, domiciliado en Cali, obrando en representación de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA** quien se denominará en adelante **EL ARRENDATARIO** por una parte y por la otra CLEMENCIA CONTRERAS PEDRAZA identificada con la Cédula de Ciudadanía 21.103.553, y es quien en adelante se denominará EL **ARRENDADOR**; se ha celebrado el contrato de arrendamiento que se encuentra contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA. *OBJETO DEL CONTRATO***: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que en adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual hace parte integral de este contrato. **SEGUNDA. *DIRECCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO***: CRA 85 C 1 54 B 27 LOCAL F 2 EDIFICIO MULTIFAMILIAR MIXTO ARBOLEDA DE LAS VEGAS de la actual nomenclatura urbana de Cali. – **TERCERA. *LINDEROS DEL INMUEBLE***: Los linderos generales del inmueble son: (VER ANEXO DE LINDEROS)
Identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.370-877134 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **CUARTA. *DESTINACIÓN:*** El inmueble arrendado se destinará exclusivamente para Comercio, estándole prohibido cederlo o subarrendarlo, total o parcialmente, sin previo consentimiento escrito del ARRENDADOR. En caso de que EL ARRENDATARIO vaya a enajenar el establecimiento de comercio para cuyo funcionamiento ha recibido el inmueble materia de éste contrato, deberá dar aviso previo y escrito al ARRENDADOR, respecto a los nombres, referencias y cualquier información que se considere pertinente, reservándose el ARRENDADOR el derecho a rechazar como arrendatario a quien se le vaya a transferir el establecimiento del negocio mencionado, toda vez que se entiende que el presente contrato se celebra en consideración a las condiciones personales, económicas y comerciales del ARRENDATARIO, entendiéndose ésta como una causal suficiente para dar por terminado el contrato de arrendamiento aquí contenido por parte del ARRENDADOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Es responsabilidad exclusiva de EL ARRENDATARIO tramitar, obtener y cumplir las obligaciones relacionadas con la licencia de Funcionamiento necesaria para la puesta en marcha del establecimiento de comercio u oficina que se instalará en el inmueble que se arrienda por medio de éste contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** El arrendatario declara conocer el contenido del reglamento de propiedad horizontal y todas sus limitaciones. **QUINTA. *VIGENCIA DEL***

CONTRATO: El término de duración del presente contrato es de (12) doce meses, que comienza a contarse el día 01 de ENERO de dos mil catorce (2.014), hasta el treinta y uno (31) de diciembre del dos mil catorce (2.014). PARÁGRAFO. PRÓRROGAS: Una vez llegado el vencimiento de tal término, el contrato quedará prorrogado automáticamente por periodos sucesivos de un año, si no existe aviso en contrario de alguna de las partes, dirigido por escrito a la otra con tres (3) meses de anticipación. En tal caso, durante el período del preaviso, así como cuando éste se refiera al vencimiento del contrato, EL ARRENDATARIO permitirá, en condiciones razonables y dentro de los horarios normales de funcionamiento, el acceso de las personas interesadas en el inmueble que EL ARRENDADOR indique. **PARAGRAFO**: Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación estipulado en el artículo 518 del Código de Comercio **SEXTA:** CANON DE ARRENDAMIENTO: el canon será de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($550'000) MAS IVA .**PARÁGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad a los diez (10) primeros días de cada mes, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago del canon de este contrato y no lo exonera de la mora. Podrá ejercer el ARRENDADOR las acciones legales correspondientes. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: En caso de mora o retardo en el pago del precio del arrendamiento, de acuerdo en lo previsto en la presente cláusula, EL ARRENDADOR podrá dar por terminado unilateralmente por justa causa el presente contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, para lo cual EL ARRENDATARIO, renuncia expresamente a los requerimiento privados y judiciales previstos en la ley (Art. 1594, y 2007 del código civil y Art. 424 del C.P.C.) **PARÁGRAFO TERCERO**: Salvo pacto expreso entre las partes, EL ARRENDATARIO pagara el precio del arrendamiento mediante consignación en la cuenta de ahorros de Bancolombia a nombre de L.L.C. SAS número 752-16265777. **SÉPTIMA**. REAJUSTES DEL CANON: Pasados doce (12) meses, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual a dos veces el incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor (IPC) en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento, o según acuerdo entre las partes; pagaderos en la forma y dentro de la oportunidad indicada en la cláusula sexta de este contrato. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO, queda plenamente notificado de todos los reajustes pactados en este documento y que han de operar durante la vigencia del mismo. **OCTAVA**. SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios de energía eléctrica, agua, aseo, y teléfono estarán a cargo de EL ARRENDATARIO quien además de su pago se obliga a conservar las instalaciones / aparatos en buenas condiciones de funcionamiento, a no modificarlas y a someterse a los reglamentos que determine las entidades que prestan tales servicios. EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por las deficiencias que se presenten en la prestación de los servicios, por lo cual serán de cargo exclusivo de EL ARRENDATARIO las expensas y las gestiones tendientes a obtener las reparaciones o reconexiones a que haya lugar. PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto al servicio telefónico el arrendatario tramitará la línea telefónica que será de su propiedad. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL ARRENDATARIO no paga oportunamente los servicios públicos antes señalados, éste hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo EL ARRENDADOR darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados o judiciales previstos

en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: EL ARRENDATARIO será deudor de las sumas aquí previstas, obligándose, desde ahora, a proceder a su pago inmediato, sin necesidad de requerimiento alguno, únicamente con la presentación de las copias de los comprobantes o recibos respectivos. Este pago podrá ser exigido ejecutivamente con la sola afirmación por parte del ARRENDADOR del incumplimiento y la exhibición de los comprobantes o recibos citados debidamente cancelados y este contrato. Si EL ARRENDATARIO no cumple con el pago a que se ha hecho referencia en la oportunidad que se señala, se entenderá que ha habido mora y por consiguiente, habrá lugar al cobro de interés, liquidados a la máxima tasa certificada por las autoridades correspondientes. Se hace constar que lo previsto en esta cláusula constituye una facultad, de la cual puede o no hacer uso EL ARRENDADOR, sin que se entienda obligado a ello y sin que pueda endilgársele ningún tipo de responsabilidad por no ejercerla. **NOVENA.** ADMINISTRACIÓN: el pago estará a cargo del arrendador. **DÉCIMA.** REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO, podrá realizar en el inmueble, objeto de arrendamiento, reparaciones no locativas o mejoras con el consentimiento previo y escrito del ARRENDADOR. En este caso, tales reparaciones o mejoras accederán al inmueble, sin que haya lugar a reembolso alguno, sin perjuicio de lo cual, EL ARRENDADOR podrá exigir su retiro. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a las reparaciones locativas, serán obligación de EL ARRENDATARIO, cualquiera que sea la causa que las ha originado. Igualmente, se obliga a restituir al ARRENDADOR el inmueble *arrendado* en el mismo buen estado en el cual declara haberlo recibido, de acuerdo con el inventario que acompaña a este contrato para que forme parte integral de él. Además de dejar limpio, y pintado de blanco en las mismas condiciones que se recibe. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: EL ARRENDATARIO podrá colocar avisos en las fachadas del inmueble con sujeción a las características que determine la propiedad horizontal. **DÉCIMA PRIMERA**. USO INDEBIDO DEL INMUEBLE: A EL ARRENDATARIO le está prohibido guardar o mantener temporal o permanentemente en el inmueble arrendando sustancias u otros elementos explosivos o perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene del inmueble. **DÉCIMA SEGUNDA**. FINES ILÍCITOS: EL ARRENDADOR declara expresamente que esta prohibida la destinación o utilización del inmueble objeto de arrendamiento para fines ilícitos, terroristas o para posibilitar o facilitar el tráfico de drogas, por tanto EL ARRENDATARIO se compromete a no utilizar el inmueble, objeto de este contrato, para ocultamiento de personas, depósitos de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, o sustancias u objetos de dudosa procedencia que puedan ir en contra de la legislación colombiana. Igualmente, declara que no destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de drogas o sustancias alucinógenas. **DÉCIMA TERCERA.** SUBARRIENDO Y CESIÓN: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación que eventualmente se establezca no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que EL ARRENDATARIO se obliga expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. **DÉCIMA CUARTA**. CESIÓN: EL ARRENDATARIO acepta desde ahora cualquier cesión que EL ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y acepta expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del

Código Civil se surta con el envío por correo certificado a la dirección de notificaciones, de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato. EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir para con el cesionario o los cesionarios todo lo contemplado en este documento, desde cuando se le avise por escrito este hecho. **DÉCIMA QUINTA.** CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro de término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO, siempre que originen la desconexión o pérdida del servicio.g) Las demás previstas en la ley. h) Y todas las que vayan en contravía de las estipulaciones descritas en el presente documento. DÉCIMA SEXTA. ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DÉCIMA SÉPTIMA.** RESTITUCIÓN: En el momento de la restitución del inmueble arrendado EL ARRENDATARIO deberá presentar los recibos donde conste el pago oportuno a las Empresas de Servicios Públicos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL ARRENDATARIO permitirá la visita al inmueble objeto de este contrato para la realización de la pre- entrega del mismo con quince (15) días de anticipación a la entrega formal, con el fin de verificar por parte de EL ARRENDADOR el estado en el que se encuentre el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a exigir suma alguna por concepto de prima comercial o "Good will" a la terminación del presente contrato. No podrá en consecuencia, exigir ninguna suma o contraprestación por este concepto ni al arrendador ni al propietario del inmueble. **DÉCIMA OCTAVA.** ENTREGA ANTICIPADA: En caso que EL ARRENDATARIO no cumpla con el término pactado en la Cláusula Cuarta y haga entrega anticipada del inmueble, es decir, antes del vencimiento del lapso citado, se aplicará lo previsto en los artículos 2003 y 2013 del Código Civil. **DÉCIMA NOVENA.** CLÁUSULA PENAL: Por el solo hecho de iniciar EL ARRENDADOR gestiones extrajudiciales o judiciales para obtener la restitución del inmueble arrendado o el pago de cánones insolutos a cargo de EL ARRENDATARIO, o por el incumplimiento por parte de este de cualquiera de las obligaciones a su cargo en el contrato, podrá EL ARRENDADOR exigir el pago, a título de pena, de una suma equivalente a tres (3) cánones mensuales, que se encuentren vigentes en el momento de hacerse efectiva la medida. PARÁGRAFO: Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. La cual será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que se debió cumplir la correspondiente obligación, sin necesidad de requerimiento ni de constitución en mora, derechos estos a los que renuncia el ARRENDATARIO en forma voluntaria, sin perjuicio de los demás derechos del

ARRENDADOR para declarar terminado el contrato por incumplimiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble arrendado y el pago de los cánones debidos. VIGÉSIMA. INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO a cualquiera de las obligaciones que se derivan de este contrato facultará al ARRENDADOR para ejercer las siguientes acciones, simultánea o independientemente a su elección: a) Dar por terminado el contrato o insubsistente el plazo determinado para el arriendo y demandar la restitución del inmueble, por medio del proceso respectivo; b)Exigir, aun a través de las vías judiciales pertinentes, el pago de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento, adicionado con una multa equivalente a tres (3) cánones mensuales que se encuentren vigentes en el momento de hacerse efectivo. Los perjuicios serán estimados bajo juramento de conformidad con lo previsto en el artículo 495 del Código de Procedimiento Civil. VIGÉSIMA PRIMERA. DAÑOS O PERJUICIOS: EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por los daños o perjuicios que sufra EL ARRENDATARIO a causa o con ocasión de sucesos ocurridos por caso fortuito, fuerza mayor, actos o hechos atribuibles a terceros, disposiciones emanadas de las autoridades judiciales o administrativas Distritales o Nacionales; durante la vigencia inicial del contrato o en cualquiera de sus prórrogas. También se deja constancia que EL ARRENDATARIO conoce la carencia de licencia de uso de suelos por parte de la administración municipal. **VIGÉSIMA SEGUNDA.** MANEJO DE INFORMACIÓN CONFIDENCIAL: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatoria para reportar, incorporar, procesar, consultar, solicitar y obtener de los Bancos de datos que funcionen en el país la información que se refiere a este contrato, sus relaciones comerciales y su comportamiento en el cumplimiento de obligaciones, inclusive, financieras. VIGÉSIMA TERCERA. GASTOS DEL CONTRATO: Los gastos e impuestos que se generen por causa o con ocasión de la celebración, prorroga o renovación del presente contrato estarán a cargo de EL ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA CUARTA.** HONORARIOS: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato que generen honorarios de abogado, costos judiciales o extrajudiciales serán en su totalidad de cargo y asumidos por EL ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA QUINTA**. EXIGIBILIDAD Y MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de los cánones de arrendamientos que salga a deber EL ARRENDATARIO y los servicios públicos, así como cualquier suma a cargo de EL ARRENDATARIO; para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el ARRENDADOR que no podrá ser desvirtuada por EL ARRENDATARIO sino con la presentación de los respectivos recibos de pago. **VIGÉSIMA SEXTA**. SECUESTRO: las partes aquí firmantes acuerdan como obligación especial del arrendatario, avisar de manera inmediata al arrendador la práctica de diligencias de secuestro que mediante orden judicial se practiquen al inmueble objeto de este contrato, so pena de incurrir en una grave violación del contrato de arrendamiento, que ameritara la terminación del mismo por parte del arrendador con justa causa y el cobro y pago de la clausula penal aquí pactada. **VIGESIMA SEPTIMA**: DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Para efecto de surtirse las notificaciones a que hubiere lugar en desarrollo de lo aquí estipulado, EL ARRENDATARIO declara como su dirección, la del inmueble materia del presente contrato y los correos electrónicos, EL ARRENDADOR declara que su dirección para cualquier notificación es Calle 14C 44A 14, de la ciudad de Cali.

En constancia de lo anterior se firma en Cali, a los (26) días del mes de diciembre de dos mil trece (2013). En 2 ejemplares del mismo tenor y valor para cada uno de los contratantes.

Clemencia Contreras D.

ARRENDADOR
CLEMENCIA CONTRERAS PEDRAZA
C.C. 21.103.553 DE VILLAPINZON
REPRESENTANTE LEGAL
LLC SAS

ARRENDATARIO
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 DE BOGOTA D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SA

NOTARIA NOVENA DE CALI

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA

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

f4vwwdd2cr2ccw2d

N9

CALI 26/12/2013 a las 09:34:22 a.m.

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

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

CONTRATO DE OPCIÓN

Las partes, CLEMENCIA CONTRERAS, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.103.553, actuando en su calidad de representante legal y en nombre y representación de LLC SAS, sociedad comercial identificada con el NIT 900.542.128, quien para efectos del presente contrato se denominará LA CONCEDENTE y JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331, actuando en su calidad de representante legal y en nombre y representación de RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A., sociedad comercial identificada con el NIT 805.009.514, quien para efectos del presente contrato se denominará LA OPTANTE, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE OPCIÓN, el cual se regirá por las siguientes: CLAÚSULAS OBJÉTO.- LA CONCEDENTE se obliga a arrendar, directamente o a través de un intermediario inmobiliario, a LA OPTANTE el bien inmueble LOCAL F, primer piso, con un área de 10.41 metros cuadrados, plenamente identificado con el Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 370-877134, ubicado en la carrera 85c 1 # 54b-27, edificio Arboleda de las Vegas, de la ciudad de Cali, alinderado en la forma señalada en la escritura No. 2735, otorgada el 6 de agosto de 2012 en la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Cali, siempre que en un plazo no mayor de 3 meses se cumpla la siguiente Condición para el ejercicio de la opción Que LA CONCEDENTE adquiera la propiedad del inmueble y éste le sea entregado materialmente por el vendedor. Parágrafo 1: LA CONCEDENTE ya ha iniciado los trámites necesarios para la adquisición del inmueble cuya opción de arrendamiento concede. El vendedor es la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca Comfamiliar Andi- Comfandi, quien es quien determina los plazos para la suscripción de la escritura de compraventa y la entrega efectiva de los inmuebles.Parágrafo 2: LA CONCEDENTE ha contratado los servicios de la sociedad GESTION INMOBILIARIA LIDERES SAS, sociedad comercial identificada con el NIT 900.429.957-0, quien para efectos del presente contrato se reconoce como mandataria de la concedente para la suscripción del contrato de arrendamiento cuya opción se concede. Parágrafo 3: Si vencido el plazo de 3 meses, definido en el objeto, LA CONCEDENTE no puede ejecutar la opción por causa de demoras de Comfandi en la entrega del inmueble, se entenderá que la opción permanece vigente por un periodo igual al inicialmente pactado, vencido el cual, a elección de LA OPTANTE, se podrá continuar con la opción o dar por terminado el contrato, sin sanciones de ningún tipo para las partes. CUMPLIMIENTO.- Cumplida la condición dentro del plazo definido se procederá al cumplimiento de la opción de la siguiente manera: Dentro de los 3 días hábiles siguientes se suscribirá el contrato de arrendamiento de local comercial y se procederá a la entrega física del mismo. DEL CONTRATO FUTURO.- Las partes desde ya acuerdan determinar los siguientes elementos del contrato de arrendamiento de local comercial que se suscribirá como ejecución de la opción: CANON: El canon de arrendamiento, incluida la administración, será la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL pesos, m/c ($550.000) + IVA, pagaderos en las condiciones que se fijen en el contrato.

INCREMENTOS: Transcurridos los primeros doce (12) meses de ejecución de este contrato, el canon mensual de arrendamiento se incrementará en dos veces (el doble) del valor que corresponda al índice de precios al consumidor (I.P.C.) consolidado, certificado por el DANE, para el año inmediatamente anterior. CESIÓN.- Este contrato se celebra por las especiales calidades de cada una de las partes, por lo que su cesión está prohibida. CLÁUSULA PENAL.- Si alguna de las partes incumple lo establecido dentro del presente contrato deberá pagar a la otra por concepto de cláusula penal una suma equivalente a tres millones de pesos, m/c ($3.000.000), sin perjuicio de que la parte afectada pueda solicitar a su vez la correspondiente indemnización de perjuicios. Para el cobro de dicha pena, la estipulación de la presente cláusula servirá de título ejecutivo y la parte que haya incumplido renuncia de antemano a cualquier tipo de requerimiento judicial o extrajudicial para el cobro. NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, las comunicaciones, notificaciones y en general, toda correspondencia que se crucen las partes debe ser remitida por escrito a las siguientes direcciones: LA CONCEDENTE a sus oficinas ubicadas en la calle 14 c 44 a 14, teléfono 3265723. LA OPTANTE a sus oficinas ubicadas en la calle 13 4 -25 plazoleta edificio carvajal.En constancia de lo anterior se suscriben dos ejemplares originales del mismo contenido y valor, cada uno con destino a una de las partes, en la ciudad de cali, a los 6 días del mes de octubre de 2013.

LA CONCEDENTE
CLEMENCIA CONTRERAS Clemencia Contreras P.
C.C.21.103.553 De Villa Pinzón
Representante Legal
LLC SAS.



LA OPTANTE
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331De Bogotá
Representante Legal
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	LUBIAN ANTONIO GARCES HENAO
Número de Identificación	16.482.052 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Cl 13E No. 55-53
Fecha de Inicio del Contrato	01 Septiembre de 2014

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

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 índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces más tres puntos porcentuales.

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público, y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta que independice los servicios de energía y alumbrado público, los cuales serán asumidos por LA PARTE ARRENDATARIA y el canon de arrendamiento pasará de $650.000 a $600.000. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento al contrato.

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Nueve (9) días del mes de Marzo de 2015, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

LUBIAN ANTONIO GARCES HENAO
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Lubian Antonio Garces Henao
Número de Identificación	16.482.052 de Buenaventura
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13E No 55-53
Teléfono	3014752615- 3336068
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 13E No 55-53
Matricula Inmobiliaria	370-184554
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Septiembre de 2014
Fecha de Terminación	31 de Diciembre de 2014
Canon Mensual	$ 650.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de seiscientos cincuenta Mil Pesos m/c ($650.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

LUBIAN ANTONIO GARCES HENAO
C.C. No. 16.482.052 de Buenaventura

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Felíx Antonio Jaramillo González
Número de Identificación	6.186.869
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Cr 51 No. 17-04
Fecha de Inicio del Contrato	Febrero 1 de 2014

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

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

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

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

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

Las suscribientes,

FELIZ ANTONIO JARAMILLO GONZALEZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Félix Antonio Jaramillo González
Número de Identificación	6.186.869 de Buga
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 51 # 17-04 Samanes de Guadalupe
Teléfono	3815364 - 3168243912
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 51 # 17-04 Samanes de Guadalupe
Matricula Inmobiliaria	370-325715
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Febrero de 2014
Fecha de Terminación	31 de Mayo de 2014
Canon mensual	$350.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($350.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **988172**, los cuales serán Compartidos entre la parte ARRENDATARIA en un 20% y la parte ARRENDADORA en un 80%, según Factura de Servicios Públicos Mensual de dicho Suscriptor. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA. En cuanto los Servicios Públicos sean independizados la parte ARRENDATARIA asumirá en su totalidad el pago de los mismos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 10 día (s) del mes de Enero del año 2014, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Félix Antonio Jaramillo González
C.C. No. 6.186.869

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Andres Arvoleda

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

NOMBRE DEL ARRENDADOR: IQ Comercial S.A.S.

NOMBRE DEL ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 66 con calle 16 esquina

TIPO DE INMUEBLE: LOCAL COMERCIAL

Comparecen a este acto:

El señor Isi Ilan Cohen Leiderman, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.793.851, expedida en Cali, obrando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **IQ Comercial S.A.S.**, empresa identificada con NIT No. 900565400-2, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDADOR,** Comparece también el señor El señor John Jairo Ramirez Paz, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.660.331, expedida en Bogotá D.C., obrando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, empresa identificada con NIT No. 805.009.514-5 y para efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**.

Las partes así identificadas han convenido en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual tendrá como fundamento legal las disposiciones del Código de Comercio y normas complementarias y estará regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA – DESCRIPCION DEL INMUEBLE: **EL ARRENDADOR** ha dado en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** y éste toma en arrendamiento el inmueble ubicado en: **Carrera 66 con calle 16 esquina**, cuyos linderos y demás especificaciones están contenidos en la Escritura Pública Nº2780 otorgada en la Notaría VEINTIUNA DEL CIRCUITO de Santiago de Cali el cual tiene un área de 3.10 mts2, para el local C2 del Centro Comercial Portal Plaza.

SEGUNDA – VALOR: El valor del canon mensual de la renta descrita en el presente contrato será de Novecientos mil de pesos **($900.000)**, mas el valor del IVA correspondiente. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar por cada mes calendario dicha suma anticipadamente, dentro de los primeros CINCO (5) días hábiles de la respectiva mensualidad, en la cuenta bancaria del **EL ARRENDADOR.**

PARAGRAFO PRIMERO: PAGOS DE ADMINISTRACION: Queda entendido que las cuotas de administración estarán incluidas en el valor del canon de arrendamiento establecido en la clausula SEGUNDA el presente contrato

TERCERA –.FORMA DE PAGO: El pago de arrendamiento será cubierto en su totalidad por **EL ARRENDATARIO** en la cuenta corriente 821-983868-95 del banco Bancolombia a nombre de IQ COMERCIAL SAS con Nit. 900.565.400- 2 cuenta bancaria del **EL ARRENDADOR** y el cual deberá ser informado con por lo menos CINCO (5) días hábiles de antelación a la fecha en que se debe cancelar el canon respectivo, quedando establecido que los periodos mensuales son indivisibles y por lo tanto **EL ARRENDATARIO** debe pagar el canon pactado en su totalidad, a menos que las partes determinen lo contrario de manera escrita. En caso de cambio o modificación de la cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon de arrendamiento mensual, **EL ARRENDADOR** se compromete por igual a notificar por escrito con la misma anticipación descrita en esta cláusula. El retraso en notificación del sitio, cuenta o dirección por parte de **EL ARRENDADOR,** no dará derecho a reclamar mora o tardanza en el pago en dicha mensualidad.

CUARTA – REAJUSTE ANUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Las partes han acordado un reajuste anual igual al incremento del IPC (Índice de Precios al Consumidor) más 3 puntos, teniendo en cuenta el dato oficial definido por el Gobierno de la República de Colombia para el año inmediatamente anterior, con corte al 31 de diciembre. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar la suma acordada dentro de los términos establecidos en esta cláusula, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales. **EL ARRENDATARIO** reconocerá anualmente el mismo porcentaje de reajuste, ajustado conforme lo expuesto en esta cláusula.

QUINTA – INCUMPLIMIENTO: La mora por pago del canon de arrendamiento por fuera del término estipulado en este contrato y la violación de cualquiera de las obligaciones que la ley y este documento imponen a **EL ARRENDATARIO**, en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes a los convenidos, facultará a **EL ARRENDADOR** para: a) Dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo y exigir extrajudicial o judicialmente, mediante proceso de restitución, la devolución de dicho inmueble por parte de **EL ARRENDATARIO**; b) Exigir el cumplimiento del contrato. En ambos casos puede exigir ejecutivamente, a título de pena, el pago del valor equivalente a DOS (2) cánones mensuales vigentes al momento del incumplimiento.

SEXTA – TERMINO DE DURACION: El término de duración del contrato de arrendamiento del inmueble citado, será de **UN (1)** año, contados a partir del primero (1) de Septiembre del 2014, Vencido este plazo, el presente contrato se prorrogará automáticamente por periodos de DOCE (12) meses, salvo que con anticipación de TRES (3) meses al vencimiento del periodo

inicialmente pactado, cualquiera de las partes notifiquen por escrito la decisión de dar por terminado el contrato de manera definitiva y como consecuencia de ello, se procederá a la restitución del inmueble al vencimiento de la respectiva anualidad. Ninguno de los contratantes puede reconocer o invocar prórroga distinta a las expresadas en esta cláusula.

PARAGRAFO PRIMERO: **EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO** convienen que la entrega del local objeto del presente contrato se realizará el día 1 de Septiembre del dos mil catorce (2014) y que a partir de esta fecha comenzará la responsabilidad por parte de **EL ARRENDATARIO** de cumplir con todo lo requerido en este contrato, incluyendo el pago de los cánones de arrendamiento, pago de servicios públicos y cualquier otro pago al que estuviere sujeto por este contrato. Hasta que la entrega no sea realizada formalmente por parte de **EL ARRENDADOR**, la responsabilidad de mantenimiento, manutención y pagos de cualquier índole seguirán siendo su responsabilidad, así la fecha de entrega pactada se modifique.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de terminación anticipada del presente contrato, quien lo termina deberá pagar a la otra parte una suma igual a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento, como compensación.

SEPTIMA – REPARACIONES: Serán de cargo de **EL ARRENDATARIO**, las reparaciones locativas necesarias de acuerdo a lo establecido en el artículo 1985 del Código Civil. Las mejoras y adecuaciones de cualquier clase podrán ser realizadas de acuerdo a las necesidades de la empresa REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. sin necesidad de autorización o permiso por parte de **EL ARRENDADOR**, pero cumpliendo siempre con las normas de propiedad horizontal y/o vitrinismo al que esté sometido el inmueble. Estas mejoras podrán ser retiradas siempre y cuando no se dañe el inmueble, en caso contrario, harán parte del local y no podrán ser cobradas al arrendador cuando se restituya el inmueble.

OCTAVA – El inmueble objeto del presente Contrato de Arrendamiento será destinado por **EL ARRENDATARIO** exclusivamente para el funcionamiento y desarrollo especifico de las actividades propias de su objeto social de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal que forma parte integral de este contrato. Cualquier uso distinto al expuesto en este contrato, conllevará su terminación sin derecho a reclamación por parte de **EL ARRENDATARIO.**

NOVENA – SERVICIOS: Los servicios públicos que requieran el uso y conservación del inmueble serán así mismo pagados por **EL ARRENDATARIO**. Si dentro de los términos establecidos por las Empresas de Servicios Públicos correspondientes, los valores por estos conceptos no fueren cubiertos, **EL ARRENDADOR** estará facultado para pagarlos ante la respectiva empresa y presentar a **EL ARRENDATARIO** los recibos respectivos, y su valor deberá ser reembolsado de inmediato, sin necesidad de requerimiento alguno, so pena de que **EL ARRENDADOR** pueda hacer exigible el pago por vía ejecutiva y que la mora superior a NOVENTA (90) días sea tenida como causal extintiva del contrato de arrendamiento, por incumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL ARRENDATARIO**. No obstante, **EL ARRENDADOR** puede abstenerse de pagar los servicios sin que pueda imputársele responsabilidad alguna por tal hecho.

PARAGRAFO PRIMERO: **EL ARRENDATARIO** responderá por los daños y las violaciones a los reglamentos de las respectivas empresas de servicios públicos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los servicios que se hubieren causado antes de la desocupación y que sean facturados posteriormente, también estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO**, quien deberá pagarlos oportuna y directamente a **EL ARRENDADOR** a la presentación del respectivo recibo, so pena de incurrir en mora.

DECIMA – ENTREGA: **EL ARRENDATARIO** declara haber recibido el inmueble y sus anexidades en el estado de conservación y servicio que se detalla en el inventario anexo, el cual hace parte del presente contrato.

DECIMA PRIMERA – DEVOLUCION DEL INMUEBLE: Al expirar el término del arrendamiento o su última prórroga, **EL ARRENDATARIO** se obliga a devolver el inmueble en las condiciones en que lo recibió y de acuerdo con el inventario de que trata la cláusula OCTAVA de este contrato, teniendo en cuenta el deterioro normal por uso y operación normal del establecimiento. Igualmente debe responder a **EL ARRENDADOR** por cualquier daño causado al inmueble que resulte al momento de la restitución, así como por los servicios públicos a su cargo.

DECIMA SEGUNDA – ABANDONO DEL LOCAL: En caso que **EL ARRENDATARIO** abandone el inmueble arrendado, autoriza a **EL ARRENDADOR** para ocuparlo sin necesidad de orden judicial o de policía, para salvaguarda de la integridad del mismo y evitar la sustracción o deterioro de los bienes que la integran.

DECIMA TERCERA – INTERES POR MORA: **EL ARRENDATARIO** reconoce a favor de **EL ARRENDADOR** un interés moratorio igual al interés bancario de mora, sobre toda suma que por razón del presente contrato le adeude y que se encuentre en mora. El interés correrá desde el día de la causación de las deudas hasta el día de su pago total.

DECIMA CUARTA – GASTOS: Los gastos de tramitación e impuestos del presente documento, si los hubiere, serán de cargo de **EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR** no responderá en ningún caso por la ocurrencia de siniestros sobre los muebles, enseres y electrodomésticos que se pongan en el inmueble objeto del presento contrato que hubieran podido ser objeto de amparo de pólizas de seguro, ni aún habiéndose abstenido de pedir a **EL ARRENDATARIO** los correspondientes seguros.

DECIMA QUINTA – JURISDICCION: Las partes declaran que el presente contrato se somete expresamente a la jurisdicción de los jueces del sitio donde está ubicado el inmueble.

DECIMA SEXTA – LEY APLICABLE: A este contrato le son aplicables las normas contenidas por el Código Civil para el arrendamiento de cosas y de manera especial las disposiciones del Código de Comercio en sus artículos 518 a 524.

DECIMA SEPTIMA – NOTIFICACIONES: EL ARRENDADOR recibe notificaciones en la Avenida 4 Nte. 7 N 46 Of. 335 en la ciudad de Cali y **ARRENDATARIO**, en la Calle 13 # 4 - 25 Ed. Carvajal de la ciudad de Cali o en la dirección del inmueble objeto del presente contrato. Las direcciones suministradas por los contratantes conservarán plena validez para los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, el cual deberá realizarse por escrito.

DECIMA OCTAVA - USO DEL SUELO: Queda claramente definido que el local que se está entregando en arrendamiento por parte del ARRENDATARIO tiene autorización por parte de la secretaría de planeación de la Ciudad de Cali para instalar un negocio de XXXXXXXXXXX tal como está contemplado en la cláusula octava del presente contrato.
Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Cali, el día 21 de Agosto de año 2014, en DOS (2) copias del mismo tenor y valor, una para cada una de las partes.

EL ARRENDADOR,

Isi Ilan Cohen Leiderman
C.C.16.793.851
Representante Legal
IQ Comercial S.A.S.

EL ARRENDATARIO,

John Jairo Ramírez Paz
C.C. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIO

RP

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
PX7NE690UIXJUZV6

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió: C.C. 79660331 de BOGOTA

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI 25/08/2014 a las *9:51:59 a. m.*

RP

8oii6uumjk6lj6m7

Esta diligencia se [illegible] solicitud del [illegible]
Previa advertencia del [illegible]
2150/95 y Decreto [illegible]

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Hector Emilio Giraldo Garcia
Número de Identificación	71.589.154 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 66 # 5-37 Barrio Limonar
Teléfono	3300846-3104284371
E mail	doralbuitrago@yahoo.es
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 66 # 5-37 Barrio Limonar
Matricula inmobiliaria	370-246726
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo de 2015
Fecha de terminación	30 de Junio de 2015
Canon mensual	$700.000

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

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

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Marzo de 2015. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

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

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

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

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

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

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

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

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

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

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

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

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los 01 día(s) del mes de marzo del año 2015, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

HECTOR EMILIO GIRALDO GARCIA
C.C. No. 71.589.154

LA PARTE ARRENDATARIA

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS Certification
CO 241141

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

900.392.181
CT 13870

Lugar y fecha del contrato: Cali, Primero (01) de Mayo de 2015.

ARRENDADOR: MAN INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. Nro. 900.392.181-0
ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. Nro. 805.009.514 - 5

OBJETO: Conceder el goce de un inmueble que consta de un ESPACIO COMERCIAL, con dimensiones de 1.50mts., por 1.50mts., ubicado en el primer nivel, en la Calle 48 Nro. 85-54, dentro del Establecimiento comercial SUPERMERCADO MERCAR CANEY. El espacio comercial se entrega en condiciones básicas de pisos e iluminación. Todo con usos y conexiones en buen estado de funcionamiento y presentación, de conformidad con el inventario anexo el cual hace parte integral del presente documento y no requiere firma de las partes. Linderos: La Arrendadora queda autorizada para llenarlos en cláusula anexa cuando sea necesario y no requiere firmas de las partes. **PARAGRAFO.-** Las características del espacio comercial objeto de este contrato, podrán variar de acuerdo a las necesidades del Autoservicio.
CANON DE ARRENDAMIENTO, la Parte Arrendataria cancelará la suma de SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($700.000.oo.) M/cte, mensuales más IVA, pagaderos el día primero de cada período mensual.
TERMINO DE DURACIÓN: un (01) año.
FECHA DE INICIACIÓN: PRIMERO (01) de Mayo de 2015.
SERVICIOS PÚBLICOS: El espacio se entrega con servicios públicos básicos, que se encuentran incluidos en el canon de arrendamiento. Además de las anteriores estipulaciones, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO convienen las siguientes: **Primera. Pago, oportunidad y sitio. –** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el canon acordado únicamente y dentro de los plazos previstos, mediante consignación que deberá realizar en el Banco de Bogotá, cuenta corriente numero 484939152 a nombre de MAN INMOBILIARIA S.A.S NIT 900.392.181-0. Obligándose el Arrendatario a informar de manera inmediata por cualquier medio mecánico de tal consignación, inclusive scaneando el recibo de dicha transacción al correo electrónico propiedades@mercarcali.com, sopena de incurrir en mora. El canon se reajustará anualmente en una proporción igual al índice de precios al consumidor a nivel nacional del año calendario inmediatamente anterior más cuatro (4) puntos de porcentaje. **Segunda. Mora. –** La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad, forma acordada y notificación antes citada, facultará al ARRENDADOR para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien. **Parágrafo.- En el evento de que la parte Arrendataria y/o sus Codeudores (en caso de tenerlos), incurran en Mora de más de cinco (5) días, en el pago del Arrendamiento, y/o cualquier suma a cargo de la citada parte, se remitirá la obligación al departamento jurídico, incrementándose dicha obligación fuera de los intereses y la pena por incumplimiento en Gastos de cobranza los cuales serán tasados de acuerdo a la tarifa de Honorarios de Abogado adoptada**

para estos casos. Tercera. Destinación. – EL ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble únicamente para: realizar apuestas, hacer recaudos, hacer recargas a todo operador celular, a direc tv, prestar el servicio para giros, vender lotería en su modalidad física y virtual, según especificación de productos autorizados otorgados por la parte Arrendadora y no podrá darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia EL ARRENDATARIO. **Cuarta. Recibo y estado.** – EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. EL ARRENDATARIO, a la terminación del contrato, deberá devolver al ARRENDADOR el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos. **Quinta. Mejoras.** – EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C. Art. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR. PARÁGRAFO.- Cualquier mejora, remodelación o adecuación que realice el Arrendatario dentro del espacio comercial objeto de este contrato, quedará de propiedad de la parte Arrendadora. **Sexta. Obligaciones de las partes.** – Son obligaciones de las partes las siguientes: a) Del ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3. Entregar al ARRENDATARIO una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble (ello cuando el inmueble arrendado esté sometido a dicho régimen). b) Del ARRENDATARIO: 1. Pagar al ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble arrendado (*ello cuando el mismo esté sometido a dicho régimen*), así como las demás disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos. 4. Inspección.-El arrendatario permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, El arrendatario permitirá el ingreso de personal de seguridad dentro del inmueble arrendado a cualquier hora, con el fin de verificar que dentro del espacio no queden personas o elementos riesgosos que puedan atentar contra la seguridad del Autoservicio dentro del cual se encuentra el espacio comercial objeto del presente contrato. 5.- El Arrendatario deberá solicitar la presencia de un funcionario del departamento de seguridad y/o logística, para la apertura y cierre del espacio comercial. 6.- El arrendatario se obliga a cumplir los horarios de apertura y cierre del Espacio comercial, de acuerdo a los horarios previamente determinados por el Autoservicio, dentro del cual se encuentra el bien arrendado, el horario le será remitido previamente y mediante escrito.

Séptima. Terminación del contrato.- El contrato terminara por las siguientes causas: A) Por mora en el pago del canon de arrendamiento ó falta de notificación determinada en la cláusula segunda B) Cuando el arrendatario, instale equipos que superen la capacidad determinada en el encabezado de este contrato. C) Por su vencimiento, D) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para las partes dentro del presente contrato. E) Por las causales determinadas en la normatividad del Código de Comercio y leyes concordantes. **Parágrafo Primero.-** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato, previo aviso con seis (6) meses de anticipación. **Octava. Cláusula penal.** – El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de tres (3) cánones de arrendamiento vigentes, a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **Novena. Linderos.** – EL ARRENDADOR podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del inmueble objeto del presente contrato. **Décima. Gastos.**

–Los gastos que cause este instrumento serán a cargo del arrendatario. **Décima primera. Codeudor(es).** Sin Codeudor. **Décima segunda. Reparaciones indispensables no locativas**. – Cualquier clase de reparación necesitara permiso escrito de la parte arrendadora. **Décima tercera. Subarriendo y cesión**. – El ARRENDATARIO no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, salvo autorización expresa por escrito del ARRENDADOR. En caso de contravención, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, caso en el cual el contrato anterior quedará sin efectos, situaciones éstas que se comunicarán por escrito al ARRENDATARIO. **Decima cuarta. Abandono del inmueble**: Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar la tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes ó más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Se entiende que el abandono del inmueble comporta que las mejoras queden de propiedad del ARRENDADOR sin que medie pago, reconocimiento, compensación o cruce de cuenta a favor de EL ARRENDATARIO. Los gastos de depósito de cualquier mobiliario serán por cuenta de EL ARRENDATARIO por 60 días, a un valor del 25% del canon de arrendamiento. Pasado este término sin que se haya hecho presente EL ARRENDATARIO, los muebles podrá EL ARRENDADOR darlos en venta para compensar deudas, y si no las hubiere darlos a una entidad de beneficencia, lo cual se acepta de manera anticipada por LA ARRENDATARIA, así mismo la parte Arrendadora podrá hacer exigible la cláusula Octava. **Décima quinta.** El presente contrato, no genera ninguna clase de prima preferencial, ni se ha recibido dinero alguno por preferencia, razón por la cual el arrendatario en ningún momento podrá solicitar prima, ni exigir contraprestación alguna o similar por la entrega del Espacio comercial. **Décima sexta.- Notificaciones.** – Para efectos de notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas con el presente contrato, EL ARRENDADOR las recibirá en la Carrera 28 Nro. 19-120 de la ciudad de Cali, EL ARRENDATARIO y sus CODEUDORES (si los tuviere), en la Carrera 28 Nro. 19-120, y/o Calle 13 Nro. 4 – 25, Plazoleta Edificio Carvajal, de la ciudad de Cali. Las direcciones aquí suministradas conservarán plena validez para todos los efectos legales,

hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado.

En constancia de lo anterior se firma por las partes:

MAN INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.392.181-0
CRA. 28 No. 19 - 128 TEL.: 335 0192

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

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. Nro. 79.660.331
REPRESENTANTE LEGAL
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT. Nro. 805.009.514 – 5
ARRENDATARIO.

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
La Notaria Novena del Circulo de Cali, Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por:
RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO
quien exhibió: C.C. 79660331 de BOGOTA
evia confrontación con la Tarjeta No. R-78
CALI 06/05/2015 a las 11:56:04 a. m.
(MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA)
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
6QVDOMDUKA7PEJ1H
RP
crdd2xxw2d2es2we
Esta diligencia se practicó a solicitud del interesado. Previa advertencia de la gravedad del juramento. Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83
NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI
Miryan Patricia Barona Muñoz

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	INMOBILIARIA METROPOLIS FH S.A.S.
NIT No.	900.474.539-6
Nombre Representante Legal	FATIMA ENITH ORTEGA CARLOSAMA
Número de Identificación	66.899.864
Domicilio	Calle 5 # 38-25 of 514
Correo electrónico	Inmobiliariametropolis19@gmail.com
Teléfono	602-5195000
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	INMOBILIARA LA GRAN METROPOLIS FW SAS
NIT No.	901.905.670-8
Nombre Representante Legal	FATIMA ENITH ORTEGA CARLOSAMA
Número de Identificación	66.899.864 DE CALI
Domicilio	CARRERA 4 # 11-33 OFICINA 902
Correo electrónico	lagranmetropolis@gmail.com
Teléfono	602-5195061/ 3165251093
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CALLE 5 #69-44 BARRIO CALDAS
Matricula inmobiliaria	370-278324
Fecha de inicio del contrato	1 DE JULIO DE 2015
Canon mensual actual	$1.165.100 MAS IVA

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

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

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

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

2.2. En general cualquier documento o correspondencia enviada y recibida por las partes y/o por REDCOLSA

Scanned with CamScanner

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 unicamente para los fines para los cuales fue suministrada, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente.

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

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

3.5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tiene 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,

Scanned with CamScanner

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 7 días del mes de JULIO del año 2025.

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

Scanned with CamScanner

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL

Lugar y fecha de celebración del contrato: Santiago de Cali, **Junio 11 de 2.015.**

Término de duración: **DOS (2) AÑOS.**
Fecha de iniciación: **Julio 1 de 2.015.**
Fecha de terminación: **30 Junio de 2.017.**
ARRENDADOR: **INMOBILIARIA METROPOLIS F.H. S.A.S.**, identificada con el **N.I.T. 900 474 539 – 6**, domiciliada en Cali, V., la cual actúa por conducto de la señora **FATIMA ENITH ORTEGA CARLOSAMA**, mayor de edad, y domiciliada en Cali, V., en la Calle 5 # 38-25 oficina 120 Edificio Plaza San Fernando, identificada con la C.C. # **66.899.864** de Cali, en su condición de Representante Legal de la misma, quien para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se llamará: "**EL ARRENDADOR**".
ARRENDATARIO: **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A,** identificada con **N.I.T. 805.009.514-5**, con domicilio principal ubicado en la Calle 13 # 4-17 Edificio Carvajal de Santiago de Cali (V), representada legalmente por el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad y domiciliado en Santiago de Cali, (V), identificado con la cédula de ciudadanía número **79.660.331** de Bogotá D.C., en su condición de Representante Legal de la misma, quien para los efectos del presente contrato en lo sucesivo se llamará: **"LA ARRENDATARIA".**
Las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas sujetas al Código de Comercio y demás normas concordantes sobre la materia: **CLAUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato de arrendamiento, **LA ARRENDADORA** concede a **LA ARRENDATARIA** el goce a título de arrendamiento, de **UN (1) LOCAL COMERCIAL** ubicados en el Municipio de **Cali, (Valle)** en la **Calle 5 # 69 - 44** Barrio Caldas, cuyos linderos se determinan a continuación:

No obstante, **LA ARRENDATARIA** autoriza (n) a **LA ARRENDADORA**, para llenar los espacios correspondientes a los linderos del inmueble y en caso de que sea necesario a criterio de esta última, para corregir, rectificar, determinar, establecer, individualizar, precisar o actualizar la identificación del inmueble por su ubicación, nomenclatura y linderos, en esta cláusula o en el espacio reservado en el presente contrato para las cláusulas adicionales, o en documento anexo. De igual manera los elementos que figuran en el inventario separado firmado por las partes.**LA ARRENDATARIA** autoriza de manera expresa, irrevocable y

permanentemente a **EL ARRENDADOR**, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, o en casos de retardo o de mora en el pago de las obligaciones adquiridas y derivadas del presente contrato de arrendamiento, o de otros contratos, o títulos valores, o que consten en cualquier otro documento, este último realice las consultas y/o los reportes pertinentes sobre el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido patrimonial, sus datos de ubicación y contacto, sus solicitudes de crédito así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos, en las Centrales de Riesgos (Datacrédito, Covinoc, Etc.) y/o en cualquier otra entidad que administre bases de datos con los mismos fines, y/o consulte el surgimiento, modificación y extinción de obligaciones directas o indirectas contraídas con anterioridad o que se llegaren a contraer. Esta autorización comprende la información pasada, presente y futura referente a los contratos y demás actos jurídicos de los cuales emanen obligaciones vigentes o vencidas, pendientes de pago adquiridas con **EL ARRENDADOR**; todo lo anterior mientras no haya precluido el término máximo de permanencia de los datos en las Centrales de Riesgo, de acuerdo con los pronunciamiento de la Corte Constitucional o de las disposiciones legales, contados desde cuando se extinga la obligación o relación; la autorización faculta además para que **EL ARRENDADOR** pueda solicitar y/o consultar información sobre las relaciones comerciales con terceros y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de las centrales de riesgos, y puedan ser divulgados y circularizados con fines comerciales; en el anterior orden de ideas, **LA ARRENDATARIA** acepta que la información que sea reportada y registrada permanezca durante los términos previstos en los reglamentos de las respectivas Centrales de Riesgos. La autorización anterior no impide a **LA ARRENDATARIA,** ejercer el derecho a corroborar en cualquier tiempo en las centrales de riesgos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no lo sea, a que se deje constancia de su desacuerdo, a exigir la rectificación y a ser informado sobre las correcciones efectuadas. **LA ARRENDATARIA,** manifiestan que para todos los efectos legales, en la dirección del inmueble objeto del presente contrato, antes mencionada recibirán todas las citaciones y/o notificaciones privadas, extrajudiciales y judiciales a que dé lugar la ejecución de este contrato; también autorizan para que a elección de **EL ARRENDADOR** la correspondencia, las citaciones y/o notificaciones les sean remitidas al siguiente correo electrónico: **infogane@gane.com.co** CLAUSA SEGUNDA - PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: **LA ARRENDATARIA** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** por el goce del inmueble y demás elementos del mismo, el canon o precio del arrendamiento que se pacta en la suma de **QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS ($ 560.000,oo), MAS IVA, MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, mensuales que será cancelado dentro **LOS PRIMEROS (5)** días calendarios de cada período mensual, a **EL**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL

ARRENDADOR consignando dicha suma en el **BANCO DE BOGOTÁ**, en la **CUENTA DE AHORROS # 276428430**, a nombre de **INMOBILIARIA METROPOLIS F.H. S.A.S.** El canon o precio del arrendamiento se incrementará anualmente en una suma equivalente al porcentaje máximo autorizado legalmente, y/o según instrucciones del Gobierno Nacional más dos (2%) por ciento, sin necesidad de requerimientos de ninguna clase, ni judiciales, ni extra procesales, ni privados, por parte de **LA ARRENDADORA**; en este orden de ideas, **LA ARRENDATARIA** deberán consultar y aplicar oportunamente la norma del Gobierno Nacional que establece el incremento anual, para ajustar por su propia iniciativa el canon de arrendamiento inicialmente pactado. **PARÁGRAFO: Servicios públicos**: El precio del canon de arrendamiento incluye los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, alumbrado público, recolección de basuras y gas; en consecuencia, **LA ARRENDATARIA** no es responsable por el pago de los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que se le haga la entrega hasta la restitución del inmueble. El incumplimiento por parte de la **ARRENDADORA** en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble, se tendrá como incumplimiento del contrato.**LA ARRENDATARIA**, a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de **EL ARRENDADOR** a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, **LA ARRENDADORA** deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a **LA ARRENDATARIA** las sumas que por este concepto haya tenido que asumir, previa presentación de las facturas correspondientes a las sumas que por este concepto haya tenido que pagar.

CLAUSULA TERCERA – MORA: La mora o falta de pago del canon mensual dentro del término y forma estipuladas, o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este contrato imponen a **LA ARRENDATARIA,** facultará a "**EL ARRENDADOR**" para darlo automáticamente por terminado en cualquier tiempo y hacer efectiva la cláusula penal más adelante pactada, declarando deudores a **LA ARRENDATARIA** y da derecho a "**EL ARRENDADOR**" para pedir a **LA ARRENDATARIA,** la desocupación y entrega inmediata del inmueble. "**EL ARRENDADOR**" tiene la facultad para hacer cesar el **ARRIENDO** y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble, sin necesidad de realizar los requerimientos y reconvenciones previstos en los ART. 2007, 2008, 2009, 2034, 2036, del Código Civil en armonía con el ART. 424 del Código de Procedimiento Civil, ni de ningún otro requerimiento, a los cuales renuncia expresamente **LA ARRENDATARIA**. **PARÁGRAFO:** Esta cláusula no se entenderá modificada por la tolerancia de "**EL ARRENDADOR**" al recibir el pago después del término fijado, ni significa renovación ni aceptación tácita de modificación del contrato y **LA ARRENDATARIA** no podrá alegarla. **CLAUSULA CUARTA – INTERESES DE MORA:** Si **LA ARRENDATARIA** cancela el canon o cánones de arrendamiento con posterioridad al término establecido en el presente contrato, se causara a favor de **LA ARRENDADORA** la máxima tasa de interés de mora efectivo autorizado por la Ley y/o por la **SUPER INTENDECIA DEL**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL

SECTOR FINANCIERO, sin que el pago del citado interés de mora, signifique prórroga del plazo o renovación de ese contrato, el mencionado interés se causará independiente de la pena de que se hace mención en la **CLAUSULA NOVENA** de este documento, y sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen. Dicha tasa de interés se aplicará a toda suma que por cualquier concepto que resultaren a deber **LA ARRENDATARIA** a la "**EL ARRENDADOR**" desde la fecha de su exigibilidad **CLAUSULA QUINTA – DESTINACIÓN: LA ARRENDATARIA** se obliga a usar el inmueble exclusivamente como **LOCAL COMERCIAL** objeto de este contrato, para el funcionamiento de un establecimiento de comercio que se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de **LA ARRENDATARIA**, conforme con el contenido en el certificado de existencia y representación legal que forma parte integral de este contrato. Únicamente y no podrá darle otro uso. No obstante lo anterior, **LA ARRENDATARIA** está plenamente facultada por **EL ARRENDADOR**, para operar en el inmueble, cualquier bien o servicio lícito y que no riñe con el reglamento de la copropiedad. **CLAUSULA SEXTA – SUBARRIENDO Y CESION:**, **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder o transferir el presente contrato de arrendamiento a persona alguna natural o jurídica, ni tampoco subarrendar el inmueble total ni parcialmente, sin obtener autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**. Cualquier cesión o subarriendo se hará de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. En caso de cesión o subarriendo por parte de **LA ARRENDATARIA,** que no se atempere a las normas del Código de Comercio, tal circunstancia dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de **LA ARRENDATARIA**, **LA ARRENDADORA** podrán celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. **CLAUSULA SEPTIMA – RECIBO Y ESTADO: LA ARRENDATARIA,** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. **PARAGRAFO. LA ARRENDATARIA**, a la terminación del contrato, se obligan a restituir a **EL ARRENDADOR**, el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron, debidamente pintado por lo menos con la misma calidad de insumos y materiales, colores y tonos con que se entrega. **CLÁUSULA OCTAVA – ADECUACIONES Y REPARACIONES: LA ARRENDATARIA**, realizaran por su cuenta y riesgo las reformas locativas que considere necesarias en el inmueble objeto de este contrato, para adecuar el mismo al desarrollo de su actividad comercial. **LA ARRENDATARIA,** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (C.C., Art 2028,2029 y 2030) y no podrá(n) realizar otras distintas sin el consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**, en consecuencia son de su cargo y se obliga(n) a efectuar las reparaciones locativas que sean necesarias, como consecuencia de hechos o actos realizados por ellos o de sus dependientes, y/o las reparaciones locativas tales como: vidrios, acrílicos y tejas rotas, grifos, empaques de instalaciones hidráulicas, tomas, interruptores, plafones,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
LOCAL COMERCIAL

SECTOR FINANCIERO, sin que el pago del citado interés de mora, signifique prórroga del plazo o renovación de ese contrato, el mencionado interés se causará independiente de la pena de que se hace mención en la **CLAUSULA NOVENA** de este documento, y sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen. Dicha tasa de interés se aplicará a toda suma que por cualquier concepto que resultaren a deber **LA ARRENDATARIA** a la "**EL ARRENDADOR**" desde la fecha de su exigibilidad **CLAUSULA QUINTA – DESTINACIÓN: LA ARRENDATARIA** se obliga a usar el inmueble exclusivamente como **LOCAL COMERCIAL** objeto de este contrato, para el funcionamiento de un establecimiento de comercio que se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de **LA ARRENDATARIA**, conforme con el contenido en el certificado de existencia y representación legal que forma parte integral de este contrato. Únicamente y no podrá darle otro uso. No obstante lo anterior, **LA ARRENDATARIA** está plenamente facultada por **EL ARRENDADOR**, para operar en el inmueble, cualquier bien o servicio lícito y que no riñe con el reglamento de la copropiedad. **CLAUSULA SEXTA – SUBARRIENDO Y CESION:**, **LA ARRENDATARIA** no podrá ceder o transferir el presente contrato de arrendamiento a persona alguna natural o jurídica, ni tampoco subarrendar el inmueble total ni parcialmente, sin obtener autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**. Cualquier cesión o subarriendo se hará de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. En caso de cesión o subarriendo por parte de **LA ARRENDATARIA,** que no se atempere a las normas del Código de Comercio, tal circunstancia dará derecho a **EL ARRENDADOR** para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de **LA ARRENDATARIA**, **LA ARRENDADORA** podrán celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales. **CLAUSULA SEPTIMA – RECIBO Y ESTADO: LA ARRENDATARIA,** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. **PARAGRAFO. LA ARRENDATARIA**, a la terminación del contrato, se obligan a restituir a **EL ARRENDADOR**, el inmueble en el mismo estado en que lo recibieron, debidamente pintado por lo menos con la misma calidad de insumos y materiales, colores y tonos con que se entrega. **CLÁUSULA OCTAVA – ADECUACIONES Y REPARACIONES: LA ARRENDATARIA**, realizaran por su cuenta y riesgo las reformas locativas que considere necesarias en el inmueble objeto de este contrato, para adecuar el mismo al desarrollo de su actividad comercial. **LA ARRENDATARIA,** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (C.C., Art 2028,2029 y 2030) y no podrá(n) realizar otras distintas sin el consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**, en consecuencia son de su cargo y se obliga(n) a efectuar las reparaciones locativas que sean necesarias, como consecuencia de hechos o actos realizados por ellos o de sus dependientes, y/o las reparaciones locativas tales como: vidrios, acrílicos y tejas rotas, grifos, empaques de instalaciones hidráulicas, tomas, interruptores, plafones,

instalaciones eléctricas e hidráulicas, chapas, cerraduras, etc., que se deterioren o se dañen por el uso que les den **LA ARRENDATARIA** o sus dependientes. PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier artefacto, elemento, equipo seguridad, ornamentación, accesorio o implemento adicional que **LA ARRENDATARIA**, instalen para efectos de la adecuación de los inmuebles las podrán retirar, como puertas, ventanas o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, rejas de seguridad, alarmas, equipos de aire acondicionado, etc., las podrán retirar siempre y cuando su retiro no ocasione daños en el inmueble. PARAGRAFO SEGUNDO: Una vez concluyan las obras de adecuación del inmueble que realice **LA ARRENDATARIA** y, estos se pondrán de acuerdo con **"EL ARRENDADOR"** para redactar un acta de inventario que formará parte integral del presente contrato, en la cual se dejara constancia del estado en que se recibe el inmueble para efectos de su restitución al final del termino de duración del contrato de acuerdo a lo establecido en la cláusula novena.**LA ARRENDATARIA,** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., Art. 2028,2029, y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito de **"EL ARRENDADOR".**CLAUSULA NOVENA – RESTITUCION: **LA ARRENDATARIA**, restituirán el inmueble a **"EL ARRENDADOR"** a la terminación del contrato en el estado en que se haya adecuado para su utilización, debidamente pintado con los mismos insumos, tonos y colores; sin embargo, **LA ARRENDATARIA** podrá tal como quedo en la cláusula octava, retirar los artefactos, elementos, equipos, instrumentos ornamentaciones, seguridades etc... que haya introducido **LA ARRENDATARIA** en los inmuebles, siempre y cuando que dicho retiro no sobrevengan daños o deterioros para los inmuebles; en caso contrario estas adecuaciones quedarán en el inmueble sin que **LA ARRENDATARIA** pueda exigir compensación alguna. CLAUSULA DECIMA – CLÁUSULA PENAL: En el evento de incumplimiento por parte de **LA ARRENDATARIA** de las obligaciones derivadas de este contrato, lo constituirá en deudor de una suma equivalente al **TRES (3) MENSUALIDADES DE ARRENDAMIENTO,** liquidadas en la fecha del pago real y efectivo, a título de pena, sin menoscabo de los cánones causados o que se causen y de los restantes cuando el inmueble sea entregado antes del vencimiento del término pactado y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, la cual presta mérito ejecutivo, sin necesidad de ninguna clase de requerimientos ni constitución en mora. CLAUSULA DECIMA PRIMERA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES: Son obligaciones de las partes las siguientes: a) De EL **ARRENDADOR: 1.** Entregar a **LA ARRENDATARIA** en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y adicionales convenidos. **2.** Mantener en el inmueble los servicios, en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato (salvo cuando su deterioro, suspensión, corte o desconexión se deban a culpa o negligencia de **LA ARRENDATARIA.3.** Las demás obligaciones

consagradas para **LOS ARRENDADORES** en el Capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. **b)** De **LA ARRENDATARIA**: **1.** Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el lugar convenido y realizar por iniciativa propia los incrementos del canon, sin necesidad de requerimientos, ni privados, ni extrajudiciales ni judiciales por parte de **EL RRENDADOR**. **2.** Cuidar y conservar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, de tal forma que el inmueble quede en el mismo estado en que fue recibido por **LA ARRENDATARIA**. 3 No conservar ni mantener mascotas de ninguna clase en el inmueble. **4.** Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil. **PARAGRAFO PRIMERO:** **LA ARRENDATARIA**, se obliga a cumplir todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, por cuanto su incumplimiento facultará a **"EL ARRENDADOR"** para dar por terminado el contrato y exigir la inmediato la desocupación y entrega del inmueble, sin necesidad del desahucio de que trata el Art. 2011 del Código de Civil, ni de los requerimientos de que trata los Art. 2007 y 2035 del mismo Código y el Art. 424, Numeral 2 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto **LA ARRENDATARIA**, renuncia expresamente a este derecho. Igualmente **"LA ARRENDATARIA"** renuncia al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución de que trata el Art. 2035 del Código Civil y a la retención que a cualquier titulo puedan concederle las Leyes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el incumplimiento fuese por parte de **"EL ARRENDADOR" "LA ARRENDATARIA"** tendrá derecho a terminar el contrato sin estar obligados a reconocer a **LA ARRENDADORA** a titulo de destrate, ningún valor por esta determinación. Adicionalmente, **"LA ARRENDATARIA"**, si presenta esta situación tendrá un periodo máximo de un (1) mes para la entrega del inmueble. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, las establecidas en el Código de Comercio y en su defecto, en el Código Civil y demás normas concordantes sobre la materia y especialmente: a) Por parte de **"EL ARRENDADOR"**: 1. La no cancelación por parte de **EL ARRENDATARIO** de las rentas y/o reajustes en la cuantía o porcentaje máximo autorizado por la Ley o el Gobierno Nacional, dentro del término estipulado en el contrato, sin que sea necesario constitución en mora, ni requerimiento de ninguna naturaleza. 2. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte de **LA ARRENDATARIA**, sin previa y expresa autorización escrita **DEL ARRENDADOR**. 3. La incursión reiterada de **LA ARRENDATARIA** en comportamientos que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, tales como la celebración de reuniones o fiestas con música a volúmenes estridentes, las discusiones, las riñas, los escándalos, las peleas que trasciendan e incomoden el vecindario, Etc. 4. La

destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravenciones policivas, tales como: la producción, fabricación, tenencia, conservación, transporte, distribución, comercialización, etcétera, de sustancias alucinógenas, enervantes, sicotrópicas, estupefacientes, o precursoras, y/o de armas, municiones, explosivos, pólvora o propelente, o para actividades de lenocinio o trata de personas o para la comisión de cualquier otra actividad ilícita o delincuencial. 5.La realización de mejoras, adecuaciones, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR** o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de **LA ARRENDATARIA**. 6. Mantener o conservar cualquier clase de mascotas en el inmueble objeto del presente contrato, salvo por autorización expresa o por escrito de **EL ARRENDADOR**. b) Por parte de **LA ARRENDATARIA:** 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos domiciliarios al inmueble, por acción premeditada de **EL ARRENDADOR** o porque incurran en mora en pagos que estuvieren a cargo de los últimos. 2. La incursión reiterada de **EL ARRENDADOR** en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por **EL ARRENDATARIO** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de derechos reconocidos a **LA ARRENDATARIA** por la ley o contractualmente. C) **"LA ARRENDATARIA"** renuncia expresamente a los siguientes derechos: 1. Al derecho de retención en algunos casos que consagran las leyes a su favor. 2. A exigir indemnización o prestación alguna por razón de las reparaciones o mejoras puestas en el inmueble sin consentimiento expreso de "EL ARRENDADOR". 3. Al derecho a que se les requiera judicial o privadamente para ser constituidos en mora y dar por terminado el contrato. **CLAUSULA DECIMA TERCERA – TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:** El presente contrato de arrendamiento sólo podrá ser terminado anticipadamente, exclusivamente en los casos señalados en el Código de Comercio (Arts. 518 y 520) y en su defecto en el Código Civil. **CLAUSULA DECIMA CUARTA – INSPECCION:** LA ARRENDATARIA, permitirá en cualquier tiempo las visitas o inspecciones que la parte **"EL ARRENDADOR"** o sus mandatarios tengan a bien realizar al inmueble comprometido en esta contrato, para constatar el estado de conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés, previa notificación a la parte **ARRENDATARIA**, con quince (15) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo LA ARRENDATARIA, permitirá que el inmueble sea visitado por EL ARRENDADOR o sus mandatarios, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles **CLAUSULA DECIMA QUINTA – ROBOS Y DAÑOS**: Ni **"EL ARRENDADOR"** ni **"EL PROPIETARIO** del inmueble serán responsables por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que el tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directamente a **"LA ARREDATARIA"**, de la misma manera no serán responsables por los deterioros

que sufran las mercancías depositadas en el inmueble, por causas no imputables directamente a su voluntad.

CLAUSALA DECIMA SEXTA – CLÁUSULAS ADICIONALES: LA ARRENDATARIA, autorizan a EL ARRENDADOR, para que a criterio de estos últimos, establezcan, determinen, corrijan, precisen o actualicen en esta cláusula o en documento anexo, la identificación del inmueble por su ubicación, nomenclatura y linderos:

En constancia de lo anterior y en señal de asentimiento con lo pactado en el presente contrato, se firma por las partes en Santiago de Cali, el **Once (11) de Junio de 2.015.**

EL ARRENDADOR:
(En representación de **INMOBILIARIA METROPOLIS F.H S.A.S.**)

INMOBILIARIA METROPOLIS F.H. S.A.S. NIT. 900.474.539-6

FATIMA ENITH ORTEGA CARLOSAMA
C.C. # 66.899.864 CALI (V)

LA ARRENDATARIA:
(En representación de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.)

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. # 79.660.331 De Bogotá D.C.

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	ASESOR KZA BIENES SAS
Número de identificación	900 435 128
Domicilio	Calle 6 nro 109-50
Correo electrónico	iriscintron@yahoo.com
Teléfono	(2) 401 93 57
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	MESA CUELLAR SAS
Número de identificación	800 199 560 - 1
Domicilio	Calle 6 nro 109-50
Correo electrónico	iriscintron@yahoo.com
Teléfono	(2) 401 93 57
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Calle 13 nro. 75 - 44
Matricula inmobiliaria	370- 377 327
Fecha de inicio del contrato	01 / julio / 2015
Canon mensual actual	$907.500 más IVA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. 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 _17_días del mes de _OCTUBRE_ del año _2019_.

EL (LA) CEDENTE

Yesenia Mesa
Yesenia mesa
Representante Legal ASESOR KZA BIENES SAS
C.C. 1130 610 761

EL (LA) CESIONARIO (A)

Iris Delia Cintron
Representante legal MESA CUELLAR SAS
C.E. 234072

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 **JESENIA IRIS MESA CINTRON** identificado con **C.C. 1.130.610.761 de Cali,** quien en representación de **ASESOR KZA BIENES SAS NIT. 900.435.128-6**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 13 No. 75 – 44 Limonar.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Julio de 2015, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 27 días de Diciembre del 2016.

Atentamente,

Yesenia Mesa

JESENIA IRIS MESA CINTRON
C.C. 1.130.610.761
Representante Legal
ASESOR KZA BIENES SAS

REVISADO
Viviana Restrepo Astaiño
AUDITORIA
Gane 2016

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PARA LOCAL COMERCIAL

FECHA	**01 JULIO 2015**
EL ARRENDADOR	**SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE**
NIT.	**31.973.258**
REPRESENTANTE LEGAL	**RAQUEL OSORIO CHACON.**
DOMICILIO PRINCIPAL	**Yumbo – Valle.**
DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN	**Cra. 12c Nro. 22 – 03 Yumbo (Valle).**
EL ARRENDATARIO	**RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A**
NIT.	**805.009.514**
REPRESENTANTE LEGAL	**JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**
DOMICILIO PRINCIPAL	**Cali – Valle.**
DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN	**Cl 13 # 4 -25**

Por el presente documento se hace constar que entre las partes ARRENDADOR y ARRENDATARIO anteriormente descritas se ha celebrado **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CALLE 13 # 75-44 LIMONAR. DESTINADO A USO COMERCIAL UNICAMENTE**, regido por el Código de Comercio y en lo especial por las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA - OBJETO: EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble, que EL ARRENDATARIO declara recibir de conformidad con el Anexo Nro. 1, suscrito por las partes, y el cual hace parte integral del presente contrato, una Construcción consistente en Un Local comercial y Mezanines y con todos sus accesorios que se encuentran relacionados en inventario anexo. PARAGRAFO.- Del inmueble del que trata este Contrato, el cual se entrega dotado con un inventario de bienes y, en excelente estado de presentación y funcionamiento, los cuales serán cuidados y mantenidos por el Arrendatario, respondiendo por los mismos según las especificaciones del inventario anexo. **SEGUNDA** - OBLIGACIONES: EL ARRENDATARIO responde por todas las obligaciones aquí contraídas así como por todas las

que impone la Ley, tanto por el término inicial del contrato como por el de todas las prórrogas tácitas o renovaciones escritas del mismo. **TERCERA** -ESTADO DEL INMUEBLE: El bien dado en arrendamiento se entregará de conformidad con el Anexo Nro. 1, el cual hace parte integral del presente contrato. **CUARTA** - PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR, en el lugar indicado en este contrato, dentro de los 30 días de cada mes, previo recibo de la factura correspondiente, el equivalente al 40% del valor facturado al suscriptor número 1013828 por concepto de servicios públicos domiciliarios, desde la fecha en que se entregue materialmente el inmueble hasta la restitución o independización de los servicios. Si alguna de las partes no paga el porcentaje que le corresponde del valor facturado por concepto de servicios públicos domiciliarios, la otra parte podrá hacerlo para evitar que sean suspendidos. El incumplimiento o tardío cumplimiento en el pago de la parte que corresponde de estos servicios se tendrá como incumplimiento del contrato, la parte obligada deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la otra parte, las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata contra la presentación de las facturas correspondientes. No obstante lo anterior, la parte cumplida podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo de la otra parte, sin que por ello éste pueda alegar responsabilidad alguna. EL ARRENDADOR faculta expresamente al ARRENDATARIO a descontar o compensar, del canon de arrendamiento mensual, las sumas de dinero que por este concepto, sin estar obligado a ello, haya debido pagar el ARRENDATARIO. PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO reconoce que EL ARRENDADOR en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, EL ARRENDATARIO reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no AL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR podrá independizar los servicios públicos en su totalidad en cualquier momento de la vigencia del presente contrato. **QUINTA** - TÉRMINO DEL CONTRATO: El término de duración de este

cuales renuncia desde ya EL ARRENDATARIO. PARÁGRAFO PRIMERO: Las adecuaciones que EL ARRENDATARIO deseare hacer al inmueble serán a su cargo y por su exclusiva cuenta, no quedando EL ARRENDADOR obligado ni a reconocer ni a reintegrar valor alguno por ellas tal como se estipula en cláusula décima, pero en todo caso deberá solicitar permiso escrito a la parte arrendadora. **NOVENA** - PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a EL ARRENDATARIO: 1) Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo, 2) Realizar en el inmueble actos que atenten contra la moralidad o tranquilidad públicas o contra las buenas costumbres, 3) Guardar, preparar, o permitir preparar en el espacio sustancias de prohibido consumo, tales como alucinógenos y/o narcóticos, y 4) Los demás actos que la Ley o este contrato establezcan como violaciones a la relación nacida en este pacto. 5) Ceder o subarrendar el objeto del presente contrato. **DECIMA** - REPARACIONES Y MEJORAS: EL ARRENDATARIO está obligado a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar de acuerdo con la ley. PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO se hará cargo de los gastos necesarios para las reparaciones y obras ordenadas por las autoridades sanitarias y gubernamentales a nivel de ciudad, departamento y nación. En todo caso cuando se restituya el inmueble a EL ARRENDADOR deberá hacerse en condiciones para ser ocupado inmediatamente y sin peligro para la salud del nuevo inquilino u ocupante. PARAGRAFO SEGUNDO: Las mejoras que EL ARRENDATARIO realice al inmueble serán en adelante, parte integral del mismo, no quedando EL ARRENDADOR obligado ni a reconocer ni a reintegrar valor alguno por ellas, pero en todo caso deberá solicitar permiso escrito a la parte arrendadora. **DECIMA PRIMERA** – RESTITUCIÓN: EL ARRENDADOR podrá exigir la restitución del inmueble sin necesidad de requerir a EL ARRENDATARIO privada o judicialmente, en los siguientes casos: 1.)- Por mora en el pago del canon dentro del término o forma estipulados. 2.)- Por mora en la entrega del inmueble cuando EL ARRENDATARIO esté obligado de acuerdo con este contrato y las normas legales vigentes. 3.)- Por destinación del inmueble para fines ilícitos o reñidos con la moral o las

contrato es de cinco (5) meses, contado a partir de la fecha que inicie este contrato. PARÁGRAFO PRIMERO: Vencido el término inicial, y si ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado con tres (3) meses de anticipación, mediante correo certificado u otro medio idóneo, el contrato se entenderá prorrogado automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año. En caso tal que EL ARRENDATARIO notifique su intención de no continuar con el Contrato, EL ARRENDATARIO y quienes por su cuenta ocupen el inmueble se obligan a permitir que sea visitado para su posterior arrendamiento por personal indicado por EL ARRENDADOR, con el compromiso por parte de éste que dichas visitas no entorpecerán el funcionamiento ordinario del negocio que funciona en el inmueble. **SEXTA** - PRECIO: El canon o precio de arrendamiento será cancelado anticipadamente y por mensualidades por parte de la parte arrendataria, el día cinco de cada periodo mensual a órdenes de la arrendadora mediante consignación o transferencia a la cuenta ahorros del Banco WWB S.A 900.378.212-2 a nombre de Raquel Osorio. Con c.c Nro. 141028, obligándose el arrendatario a informar de manera inmediata por cualquier medio mecánico propio de tal consignación o transferencia, tales como Fax, física o al email: servimaffre@gmail.com, so pena de incurrir en mora, cuyo valor mensual y anticipado se estipula en la suma de SEIS CIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. ($620.000.oo). PARAGRAFO PRIMERO.- El canon se reajustará anualmente en una proporción igual al 10 %. **SÉPTIMA** - VIGENCIA: Este contrato se entenderá vigente mientras EL ARRENDATARIO o quienes hayan sido autorizados por él conserven el inmueble en su poder. **OCTAVA** - DESTINACION DEL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la ARRENDATARIA que forma parte integrante de este documento. EL ARRENDADOR desde ya prohíbe al ARRENDATARIO subarrendar el inmueble comercial objeto de este contrato en todo o en parte. La violación de esta cláusula da derecho a EL ARRENDADOR para exigir la inmediata desocupación y entrega del inmueble sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los

buenas costumbres, y 4.)- Por violación de cualquiera de las obligaciones que la Ley y este contrato le imponen a el y a quienes con su autorización ocupen el inmueble. **DECIMA SEGUNDA** – SANCION POR TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: Si cualquiera de las partes, solicita la terminación del contrato antes del tiempo estipulado, deberá cancelar a favor de la parte cumplida o que estuvo presta a cumplir, una suma de dinero igual a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes, estas sumas se pagarán a titulo de cláusula penal sin necesidad de requerimientos privados o judiciales de los establecidos en los artículos 2007 y 2035 del Código Civil y 424 numeral segundo del Código de Procedimiento Civil, y sin que opere la posibilidad para oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de juicio de lanzamiento. **DECIMA TERCERA** - PRIMA COMERCIAL: El presente contrato, no genera ninguna clase de prima preferencial, ni se ha recibido dinero alguno por preferencia, razón por la cual el arrendatario en ningún momento podrá solicitar prima, ni exigir contraprestación alguna o similar por la entrega del Local comercial. **DECIMA CUARTA** - CESION DEL CONTRATO: EL ARRENDATARIO acepta desde ahora los siguientes actos: 1.)- Toda transferencia que EL ARRENDADOR realice a un tercero que, tomando sus derechos y obligaciones le sustituya en este contrato y sin que por ello subsista a cargo de EL ARRENDADOR responsabilidad alguna; 2.)- Toda cesión que EL ARRENDADOR haga de cualquiera de los derechos que para él emanan de este contrato o por razón del mismo. Igualmente, toda cesión que del presente contrato haga EL ARRENDADOR antes o después de vencido el plazo inicial o su prórroga o renovación; a este efecto EL ARRENDATARIO notificara la cesión bastara la comunicación escrita que en tal sentido envié a la parte ARRENDADORA, con la única condición de conocer el nuevo beneficiario de los pagos y la dirección si a ello hubiere lugar por esa cesión. EL ARRENDATARIO cumplirá con sus obligaciones en favor de quien sustituya a EL ARRENDADOR si se diere cesión del contrato, de lo cual será oportunamente informada. La eventual transferencia en la propiedad del inmueble por cualquier medio deberá respetar este contrato de arrendamiento, contrato que no se afectará ni

terminará por tal transferencia. **DECIMA QUINTA -. Abandono del inmueble**: Al suscribir este contrato

EL ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar la tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes ó más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Se entiende que el abandono del inmueble comporta que las mejoras queden de propiedad del ARRENDADOR sin que medie pago, reconocimiento, compensación o cruce de cuenta a favor de EL ARRENDATARIO. Los gastos de depósito de cualquier mobiliario serán por cuenta de EL ARRENDATARIO por 60 días, a un valor del 25% del canon de arrendamiento. Pasado este término sin que se haya hecho presente EL ARRENDATARIO, los muebles podrá EL ARRENDADOR darlos en venta para compensar deudas, y si no las hubiere darlos a una entidad de beneficencia, lo cual se acepta de manera anticipada por LA ARRENDATARIA, así mismo la parte Arrendadora podrá hacer exigible la Cláusula Octava contenida en el presente contrato **DECIMA SEXTA** - INSPECCION DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR podrá visitar el inmueble materia de este contrato, por sí mismo o por cualquier persona que tenga a bien designar, cuando lo estime conveniente a fin de comprobar que EL ARRENDATARIO emplea en su conservación y mantenimiento el cuidado que corresponde conforme a la Ley y al presente contrato. **DECIMA SEPTIMA** - OTORGAMIENTO: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento de este contrato, sus prórrogas, renovaciones o cesiones, correrán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO. **DECIMA OCTAVA** - MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para el caso en que alguna de las partes tenga que iniciar acción judicial para obtener el pago de las sumas acordadas por incumplimiento. **DÉCIMA NOVENA**. - OPOSICIONES AL LANZAMIENTO: Para poder oponerse en el juicio de lanzamiento la ARRENDATARIA deberá consignar previamente el

total de los arrendamientos, servicios y demás conceptos que según los términos de este contrato adeude a EL ARRENDADOR y/o a terceros por razón de la ocupación y/o explotación del inmueble. **VIGECIMA** - INTERESES POR MORA: En caso de cobro judicial EL ARRENDATARIO reconocerá y pagará a EL ARRENDADOR intereses moratorios a la tasa más alta permitida por la Superintendencia Financiera, liquidados sobre los saldos que a su cargo se causen por arrendamientos atrasados. **VIGESIMA PRIMERA** – INTEGRACIÓN: Las partes de común acuerdo advierten, aceptan y declaran que el presente documento es el único que contiene el acuerdo contractual para los fines referidos, recogiendo y dejando sin efecto todo aquel escrito que pudiere existir con antelación sobre el asunto. **VIGESIMA SEGUNDA** – DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todo efecto se tendrá como tal, la ciudad de Cali. Para efectos de notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas con el presente contrato, él ARRENDADOR las recibirá en la Carrera 12c Nro. 22 – 03 de la ciudad de yumbo, el ARRENDATARIO y su CODEUDOR en la calle 13 # 4-25, de la ciudad de Cali. Las direcciones aquí suministradas conservarán plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado. **VIGESIMA TERCERA. Cláusula penal.** – El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de tres (3) cánones de arrendamiento vigentes, a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

Raquel Osorio

LA ARRENDADORA
INMOBILIARIA MAFFRE.
RAQUEL OSORIO CHACON
C.C. No. 16.973.258 de Cali

LA ARRENDATARIA
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
SEDE – LIMONAR
CONTRATO No. 025- ESP01

Ciudad y fecha del contrato: Cali, Junio 01 de 2.016

ARRENDADOR: SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A.
IDENTIFICACION: NIT 805.028.041-4

ARRENDATARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
IDENTIFICACION: 805.009.514-5
DOMICILIO: CL 13 No.4 – 25 ED CARVAJAL
CORREO ELECTRONICO: infogane@gane.com.co
TELEFONO: 6823434

Entre los suscritos a saber **ALVARO ANTONIO GOMEZ GIRALDO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.294.232 de Candelaria (V), quien obra en Representación Legal de la Sociedad **SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A.,** identificada con NIT. 805.028.041-4, Sociedad debidamente constituida mediante Escritura Pública 1633 de la Notaria 16 de Cali, el 5 de Septiembre de 2003, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 9 de Septiembre de 2003 con el número 6319 del libro IX, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará el **ARRENDADOR**, y **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, domiciliada en Santiago de Cali, identificada con el **NIT 805.009.514-5**, representada legalmente por **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.660.331 de Santafé de Bogotá D.C, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará el **ARRENDATARIO**, se ha celebrado el contrato de Arrendamiento que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Arrendamiento de un local comercial comprendido en un área de 1mts2, correspondiente al ESP01, para la ejecución del objeto social de la arrendataria de acuerdo con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento.

EL ARRENDADOR no reconoce ningún tipo de mejora o adecuación que se realice en el espacio arrendado.
Dirección: Carrera 70 No. 13 B - 18 Barrio Limonar
Linderos: Según Escritura Pública No.9.312 del 30 de Septiembre de 1,994 de la Notaria 10 de Cali y le corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-512761.

SEGUNDA. CANON Y FORMA DE PAGO: Las partes contratantes han acordado como valor de canon de arrendamiento mensual la suma de: Trescientos Cincuenta Mil Pesos ($350.000) M/CTE, más IVA, hasta el 28 de Febrero de 2017; Luego del 1 de Marzo de 2017 se hará lo del Parágrafo 1. Incluido la cuota de mantenimiento, que pagarán por anticipado al ARRENDADOR, o a su orden, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes previo aporte, a cargo del arrendador y aceptación a cargo de la arrendataria, de la factura o documento equivalente. **PARÁGRAFO 1**: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces, más dos puntos porcentuales.
PARAGRAFO 2: El incumplimiento del ARRENDATARIO será causal de incumplimiento y terminación unilateral del contrato de pleno derecho. **PARAGRAFO 3:** El ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR con la sola firma del presente contrato a realizar en cualquier momento cruce de cuentas entre el valor de la obligación por concepto de arrendamiento a cargo del ARRENDATARIO con el valor de obligaciones de cualquier concepto a favor del ARRENDADOR y que le adeude el ARRENDATARIO. El saldo que resulte de dicho cruce a favor de una de las partes será cancelado por la otra parte mediante cheque o efectivo, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el inciso inicial de esta cláusula.

TERCERA. DURACION: El término de duración de este contrato será de dos (2) años contados a partir del 01 de Junio de 2016 hasta el 31 de Mayo de 2018, fecha en la cual el ARRENDATARIO deberá entregar el espacio arrendado al ARRENDADOR o a su orden, junto con los elementos que lo integran, los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **PARAGRAFO**: El contrato se entenderá prorrogado automáticamente por periodos sucesivos de un (1) año si ninguna de las partes manifiesta su intención de darlo por terminado por lo menos con un (1) mes de anticipación a la fecha de vencimiento.

CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los servicios públicos domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado, Aseo y Teléfono de acuerdo con sus consumos exclusivos, hasta la fecha de restitución del espacio al ARRENDATARIO; fecha en la cual deberá entregar los respectivos paz y salvos de la facturación que generen.

QUINTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El ARRENDATARIO se obliga a pagar el precio dentro de los plazos previstos, en la Carrera 70 No. 13B - 18 del Barrio limonar de la ciudad de Cali, o por medio de consignación a la cuenta

corriente No. 8073098066-7 de Bancolombia a nombre de SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A.

SEXTA. INTERESES POR MORA. La mora en el pago del canon mensual de arrendamiento facultará al ARRENDADOR para exigir el pago de intereses moratorios sobre el saldo adeudado, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día del pago, liquidados a una tasa equivalente al Interés Bancario Corriente, que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

SEPTIMA. DESTINACION: El ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente para la actividad descrita en el objeto del mismo. **PARAGRAFO**: El ARRENDADOR tiene la libertad de reubicar al ARRENDATARIO dada la necesidad, dando aviso con un (1) mes de antelación y de común acuerdo entre las partes.

OCTAVA. SUBARRIENDO Y CESION: El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del código del comercio. Igualmente el ARRENDATARIO acepta desde ahora e incondicionalmente toda transferencia o cesión que el ARRENDADOR haga de este contrato, en todo o en parte, a favor de terceros, sustituyéndose así el cesionario en todos los derechos y obligaciones consignados en este documento.

NOVENA. REPARACIONES: El ARRENDATARIO se obliga a efectuar las adecuaciones para el desarrollo de su objeto social y aquellas reparaciones locativas que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes o de su clientela.

DECIMA. INSPECCION: 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, dando aviso al ARRENDATARIO con Quince (15) días hábiles de antelación y en común acuerdo entre las partes.

DECIMA PRIMERA. SEGUROS: El ARRENDATARIO pagará de cuenta propia el valor de los seguros correspondientes a sus mercancías y demás inherentes al objeto del contrato. Para tal efecto se obligan a constituir las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual y de Todo Riesgo, que cubran los siniestros y acontecimientos antes mencionados.

DECIMA SEGUNDA. RESTITUCION: El ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en el que lo recibe, salvo el deterioro natural.

DECIMA TERCERA. PROTECCION AL CONSUMIDOR: El ARRENDATARIO se compromete a responder por el estricto cumplimiento de las normas de protección al consumidor, conforme a la Ley 1480 de 2011 y demás normas vigentes que la modifiquen. Su incumplimiento dará lugar a la terminación unilateral sin requerimiento de ningún tipo.

DECIMA CUARTA. INCUMPLIMIENTO: El hecho de no pagar el ARRENDATARIO el precio del arriendo de un mes cualquiera, en la fecha indicada en la Cláusula Segunda de este contrato, o la violación total o parcial o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la Ley Tributaria, Civil, Comercial, Laboral o cualquiera de ellas inherentes a este contrato producirá la terminación automática del mismo y dará derecho al ARRENDADOR para exigir la desocupación y entrega inmediata del inmueble sin necesidad de practicar los desahucios, requerimientos y reconvenciones previstas en los artículos 2007, 2008, 2009, 2012 y 2034 del Código Civil, a los cuales renuncia expresamente el ARRENDATARIO .

DECIMA QUINTA. CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes, de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del otro por la suma de tres (3) cánones de arrendamiento mensual, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

DECIMA SEXTA. AUTORIZACION PARA CONSULTAR BANCOS DE DATOS: El ARRENDATARIO autoriza expresamente al ARRENDADOR, para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos la información que se relacione con este contrato o que de él se derive; así como trasladarle esta facultad a la central de riesgo en la que se encuentre afiliado el ARRENDADOR, para que opere y administre la información, en los términos que autoriza la Ley 1266 de 2008 y demás normas vigentes que la modifiquen o adicionen.

DECIMA SEPTIMA. RESPONSABILIDAD LABORAL: El ARRENDATARIO se compromete a responder por los salarios, prestaciones sociales y seguridad social de todos los trabajadores a su cargo y de antemano libra de toda responsabilidad laboral, civil y penal al ARRENDADOR.

DECIMA OCTAVA. DERECHO DE RETENCION: El ARRENDADOR para seguridad del pago del canon de arrendamiento a que tenga derecho, o las sumas debidas por servicios, o los intereses aquí pactados, o el valor de la multa aquí aceptada, podrá retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada y todos los muebles u objetos con que el ARRENDATARIO haya amoblado, guarnecido o provisto y que le pertenecieren, de conformidad al artículo 2000 del Código Civil.

DECIMA NOVENA. ABANDONO DEL ESPACIO: Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDADOR para penetrar en el espacio y recuperar su tenencia con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos, siempre que por cualquier circunstancia permanezca abandonado o deshabitado por el término mínimo de dos (2) meses y sin que los cánones de arrendamiento hayan sido cancelados. Los bienes encontrados serán inventariados y guardados por el ARRENDADOR, mientras acciona judicialmente y ejercita el derecho de retención de conformidad con el artículo 2000 del Código Civil, sobre tales bienes y/o en depósito por cuenta del ARRENDATARIO. Para tal efecto el ARRENDADOR levantará acta de todo lo ocurrido con la firma de los testigos.

VIGESIMA. CLAUSULA COMPROMISORIA: Cualquier disputa, controversia o reclamación que surja entre las partes en relación con la celebración, ejecución o cumplimiento de este contrato, incluyendo cualquier asunto relacionado con su existencia, validez o terminación, o relativo a una violación a los mismos, se resolverá por la vía de la Conciliación o Jurisdicción Ordinaria o en su defecto mediante el Tribunal de Arbitramento que será conformado por uno (1) o tres (3) árbitros dependiendo de la cuantía. Los árbitros deben ser Abogados designados por acuerdo entre las partes en un plazo de veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha en la que cualquiera de las partes notifique a la otra la existencia de una disputa. Si dentro de dicho plazo no se llega a tal acuerdo, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio del Municipio en el cual se encuentra el conflicto.

VIGESIMA PRIMERA. OBLIGACION GENERAL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REGLAMENTOS: Durante la vigencia de este contrato el ARRENDATARIO reconoce, acepta y se obliga a cumplir en todo, con los reglamentos y procedimientos del ARRENDATARIO, en cuanto a horarios, disciplina, publicidad, vigilancia y aseo.

VIGESIMA SEGUNDA. GASTOS E IMPUESTOS: Los gastos e impuestos que puedan llegar a generar el presente contrato serán asumidos por las partes en igual proporción. No obstante, cada parte o el propietario del inmueble serán exclusivamente responsables por los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes ocasionados por el desarrollo de su actividad comercial o en razón del inmueble. **PARAGRAFO:** Cada una de las partes será la responsable exclusiva de los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes ocasionados por el desarrollo de su actividad comercial.

VIGESIMA TERCERA. PRIMA COMERCIAL: En este contrato no se estipula ningún tipo de prima comercial para el ARRENDATARIO, ni se permitirá su cobro en caso de cesión autorizada por el ARRENDADOR del contrato a un tercero.

VIGESIMA CUARTA. HORARIOS: El horario de apertura del local comercial debe ser máximo a las 8:00 a.m. y el cierre será como mínimo a las 8:00 p.m. El Arrendatario podrá prolongar el horario de cierre de acuerdo a su conveniencia teniendo en cuenta el horario de cierre del Supertiendas Cañaveral S.A.

VIGESIMA QUINTA.PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: EL ARRENDATARIO Las partes, se obligan recíprocamente para con **EL ARRENDADOR** a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas sin su conocimientos y consentimiento como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** podrá terminar de manera unilateral e inmediata el negocio jurídico que se origina con el presente contrato sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de **EL ARRENDADOR**, en caso que **EL ARRENDATARIO** llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con dichas actividades o condenado por parte de la autoridad competente en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos y/o (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC – emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y demás listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo. **EL ARRENDATARIO** declara que tanto los recursos utilizados en a ejecución de este Convenio, como sus ingresos provienen de actividades lícitas, que ni **EL ARRENDATARIO** ni sus socios, subcontratistas o empleados utilizados para el desarrollo del objeto de este convenio se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales e internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que, en consecuencia, se obliga a responder frente a **EL ARRENDADOR** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. En lugar sentido, **EL ARRENDATARIO** responderá ante **EL ARRENDADOR** o algún tercero afectado por los perjuicios causados.

VIGESIMA SEXTA. CLAUSULA ESPECIAL: Constituyen prácticas que atentan contra el buen nombre y funcionamiento del Supertiendas Cañaveral, el que el ARRENDATARIO, incurra en lo siguiente: **a)** Toda conducta engañosa para con el público en cuanto a la calidad de los artículos, productos, precio y propiedades en

general. **b)** El incumplimiento de promociones, descuentos, rebajas o de cualquier oferta realizada al público. **c)** El desarrollo de campañas publicitarias que demeriten la calidad de los productos o servicios de los restantes comerciantes o que afecten su imagen comercial. **d)** Cualquier acto o conducta que vaya en contra de la sana convivencia pacífica. **e)** En general cualquier acto o conducta que vaya contra las normas de protección y defensa del consumidor y/o la libre competencia comercial. **PARAGRAFO.** El ARRENDADOR dará por terminado unilateralmente, el contrato de arrendamiento de pleno derecho en el evento en que el ARRENDATARIO, incurran en alguna de las prácticas relacionadas en la presente cláusula.

En constancia se firma en dos (2) ejemplares en la ciudad y fecha arriba mencionadas.

ARRENDADOR
ALVARO ANTONIO GOMEZ GIRALDO
C.C. 94.294.232 de Candelaria (Valle)
Representante Legal de SUPERTIENDAS CAÑAVERAL S.A.

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA: 07/11

ARRENDATARIO
RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO
C.C.79.660.331 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
Representante Legal de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

ABOGADO
LIS CHAUX GUILLERMO