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 **PAOLA ANDREA VARGAS LOAIZA** identificado con **C.C. 66.950.378 de Cali;** se pacta la siguiente modificación en el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Calle 5 No. 69-14 Caldas,

"**CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA: 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."

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Agosto de 2016; las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 15 de Julio de 2016.

Atentamente,

PAOLA ANDREA VARGAS LOAIZA
C.C. 66.950.378 de Cali
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79.660.331 Bogotá
Representante Legal

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
Auxiliar Operativo
15/07/16

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
LOCAL DESTINADO A ACTIVIDAD COMERCIAL

IDENTIFICACION DE LAS PARTES CONTRATANTES:

INICIACIÓN	**:**	**01 DE AGOSTO DE 2016**
VENCIMIENTO	**:**	**31 DE JULIO DE 2021**
PARTE ARRENDADORA	**:**	**PAOLA ANDREA VARGAS L. C. C. No. 66.950.378 CALI**
PARTE ARRENDATARIA	**:**	**REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA, NIT No. 805.009.514-5, REGISTRO MERCANTIL No. 475599-4 CAMARA DE COMERCIO DE CALI, DOMICILIO PRINCIPAL CALI, REPRESENTANTE LEGAL JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, C.C. No. 79.660.331. O QUIEN HAGA SUS VECES.**

CONDICIONES GENERALES:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual tendrá registro fotográfico, todo hará parte de este mismo contrato. **SEGUNDA: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** UBICADO EN LA CALLE 5 No. 69 - 14 de la nomenclatura urbana de Cali. **TERCERA: LINDEROS DEL INMUEBLE:** Descritos en el Escritura Pública No. 1662 del 10 de Mayo de 2001 otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Cali, inmueble con No. Catastral F09300400-41 (Global) y matrícula inmobiliaria No. 370-602682, es de aclarar que este predio no está sometido a propiedad horizontal. **CUARTA: DESTINACIÓN:** Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble para actividades consideradas legales de forma exclusiva, en especial aquellas que se desprendan de la actividad comercial propia del objeto social de la Sociedad arrendataria, todas aquellas contenidas en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de la Ciudad y el cual se entenderá anexo al presente documento y hará parte del mismo, podrá igualmente desarrollar otras actividades relacionadas, pero que sean aceptadas y reconocidas por las Leyes Colombianas,

se compromete desde ya **el ARRENDATARIO** a no cambiar la actividad para la cual destinará el inmueble en este contrato de Arrendamiento. **QUINTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** Las partes de común acuerdo han determinado que el canon mensual de arrendamiento será de **TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ($3.600.000) MCTE**, más IVA. **PARAGRAFO PRIMERO**: **FORMA DE OPAGO**: Las partes de común acuerdo, siendo éste manifestación de voluntad contractual, decidieron que **EL ARRENDATARIO** pagará de manera mensual, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, a órdenes de la **ARRENDADORA**, en la cuenta de ahorros y/o corriente que será notificada por la parte **ARRENDADORA** a la suscripción de este contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El valor correspondiente por el impuesto al valor agregado (IVA), se cancelará de forma mensual junto con el canon de arrendamiento. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de la mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, o de cualquiera de sus obligaciones emanadas del mismo, la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora intereses moratorios a la tasa del DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%) mensual, sobre el valor de los cánones mensuales vencidos o de cualquier suma que por otro concepto relacionado en este contrato resulten a deber al arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago, lo anterior sin perjuicio de las acciones o sanciones previstas en la cláusula décima segunda del presente contrato. **SEXTA: INCREMENTOS DEL CANON:** El canon de arrendamiento se incrementará anualmente en un porcentaje igual al CIEN POR CIENTO (100%) del valor establecido por el I.P.C. del año inmediatamente anterior más DOS (2) PUNTOS porcentuales, y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del período inmediatamente anterior, hasta completar el periodo inicialmente contratado, en caso de que la parte **ARRENDATARIA** o sus causahabientes deseen continuar ocupando el inmueble, ya sea por prórroga tácita o renovación expresa del contrato, se modificará el canon mensual aplicándose la misma fórmula porcentual. **SEPTIMA: LUGAR PARA EL PAGO:** Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario entregará el valor del arrendamiento al arrendador personalmente en el inmueble objeto de este contrato, o en una cuenta bancaria establecida así por el **ARRENDADOR**, previa comunicación escrita que realice para tal efecto con la información de la misma. La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del canon con posterioridad al vencimiento de estipulado, no se entenderá como intención de las partes para modificar el término y/o plazo establecido para el pago. Igualmente, en caso de que el cheque mediante el cual se cancele el canon de arrendamiento fuere devuelto por el banco por una causal imputable al librador, será un pago no válido subsistiendo la obligación y adicionalmente el

girador se hará acreedor a la sanción establecida en el artículo 731 del Código de Comercio, es decir, estará obligado a cancelar el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del título y los honorarios profesional de Abogado en caso de requerir del concurso de un profesional del Derecho para el cobro de la obligación. **OCTAVA: VIGENCIA DEL CONTRATO:** SESENTA MESES (60) que comienzan a contarse el 01 DE AGOSTO DE 2016 y terminan el día 31 DE JULIO DE 2021. **NOVENA: PRORROGAS:** Como el inmueble será destinado a Local Comercial, sus prorrogas se regirán por el Código de Comercio. **DECIMA: SERVICIOS:** Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios: Acueducto, Alcantarillado, Energía, Emsirva, y líneas telefónicas, es decir, dentro de las obligaciones del **ARRENDATARIO** está la de pagar y mantener en servicio activo dichos bienes en las mismas condiciones a él entregadas. Los Arrendatarios deben entregar copia mensual de los pagos de los servicios antes mencionados junto con el canon mensual de arriendo. 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 período en que éstos tuvieron en su poder el inmueble, de manera expresa, esta condición de prestar merito ejecutivo suficiente el presente contrato, la acepta desde ya y de forma expresa EL **ARRENDATARIO**. **DECIMA PRIMERA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrá el arrendatario derecho de goce y usos sobre las siguientes cosas: CUATRO (4) AIRES ACONDICIONADOS, los cuales se identificaran plenamente en el Inventario anexo a este contrato, **ARRENDATARIO** se obliga, mediante la firma de este documento, a realizar los mantenimientos técnicos recomendados por la el fabricante de dichos bienes muebles. **DÉCIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por una de las partes, de cualquiera de la cláusulas de este contrato y / o el retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de aquella parte que cumpla o se allane a cumplir por una suma equivalente a **TRES (3) CANONES DE ARRENDAMIENTO** y podrá pedir a la vez el pago de la pena y de la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y LAS PARTES renuncian mutuamente y de forma expresa a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquiera otra obligación derivada del contrato. **DECIMA TERCERA: REQUERIMIENTOS:** El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del Código Civil, 94 y 423 del Código General del Proceso; relativos a la constitución en mora. **DÉCIMA CUARTA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Como la destinación del inmueble

es comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con SEIS (6) meses de anticipación a la terminación del periodo inicial o de sus prorrogas, En todo caso el mismo deberá darse por escrito, a través de correo certificado, dicha condición igualmente la tendrá EL ARRENDADOR en caso que solicite la entrega del inmueble. **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 del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones, del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios siempre que origine la desconexión o pérdida del servicio. g) Las demás previstas en la ley. **DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS:** Podrá **EL ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se comunique. **DÉCIMA SÉPTIMA: RECIBO Y ESTADO:** Los arrendatarios declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, según inventario y fotos conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado se restituirán 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 uso legítimo. **DECIMA OCTAVA: MEJORAS:** No podrán 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, en términos generales, sin embargo y de forma específica por una sola vez. **DÉCIMA NOVENA: GASTOS:** Los gastos que cause este contrato incluido el impuesto de timbre, corresponden a **EL ARRENDATARIO** si fuera el caso. **VIGÉSIMA: CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA:** Estipulan expresamente los contratantes que este contrato formará parte integral de un 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 los arrendatarios se obligan 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. **VIGÉSIMA PRIMERA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición del riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA SEGUNDA: DESTRATE:** Si la parte **ARRENDATARIA** desocupa, o la parte ARRENDADORA solicitará la entrega del materia del inmueble, objeto del presente contrato, antes del vencimiento señalado en la Cláusula OCTAVA, deberá cancelar a título de indemnización, el equivalente a la totalidad de los cánones de Arrendamiento que hiciere falta para la terminación del plazo fijado o sus prorrogas. Igualmente si la parte ARRENDADORA requiere por venta o enajenación el inmueble, cancelará a título de indemnización a la parte **ARRENDATARIA** un equivalente a dos veces el último Canon de Arrendamiento. **VIGESIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN: EL ARRENDATARIO** autoriza expresamente **AL ARRENDADOR** y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **VIGESIMA CUARTA: OPCION DE COMPRA: EL ARRENDADOR** podrá en cualquier momento de la vigencia del contrato o de sus prorrogas vender el inmueble, aceptando desde ya **EL ARRENDATARIO** dicha facultad sin expresar perjuicios económicos por dicho acto, siempre y cuando se apliquen para ello las norma del código de comercio que regula tal situación, sin embargo, el arrendador se compromete expresamente a darle la primera opción **AL ARRENDATARIO** para la adquisición del inmueble, la que terminará cuando haya respuesta escrita negativa, o pasados 15 días del ofrecimiento por parte del arrendador, el arrendatario no se haya pronunciado. **VIGESIMA QUINTA: MERITO EJECUTIVO:** Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigido ejecutivamente por la parte **ARRENDADORA**, con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, si la parte ARRENDADORA se viere obligada a efectuar el pago por el incumplimiento de la parte ARRENDATARIA, la primera podrá repetir lo pagado con la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas como comprobantes o recibos de las correspondientes empresas publicas debidamente canceladas. **CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: NORMAS APLICABLES, DOMICILIO CONTRACTUAL:** El

presente contrato se rige en lo general por las normas señaladas en el código de comercio y demás normas concordantes por tratarse de un arrendamiento de local comercial y en lo especial por las clausulas pactadas en el presente contrato, de la misma manera, las partes firmantes en este acuerdo de voluntades tienen como domicilio principal la Ciudad de Cali. Para constancia, de la manifestación de la voluntad y por se lo querido por las partes, se firma por ellas en dos ejemplares del mismo tenor.

PARTE ARRENDADORA

Paola Andrea Vargas L.



PAOLA ANDREA VARGAS LOAIZA
C. C. No. 66.950.378

ARRENDATARIA

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT No. 805.009.514-5
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C. C. No. 79.660.331

REVISADO
Viviana Restrepo Castaño
22/11

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	María Eugenia Uribe Valencia
Número de Identificación	66.924.675 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 2B Oeste # 93-30 Altos de la Luisa
Teléfono	4000187-3145572306
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 2B Oeste # 93-30 Altos de la Luisa
Fecha de inicio del contrato	01 de Junio de 2017
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2017
Canon mensual	$450.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($450.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Junio de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas

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

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

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor

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

económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Junio del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

María Eugenia Uribe Valencia
C.C. No. 66.924.675 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

REVISADO

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

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	FONDO PRIVADO SAS
NIT No.	901-237781-0
Nombre Representante Legal	RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
Número de identificación	18.514.479
Domicilio	AVENIDA 4 NORTE #6N67 OFICINA 707
Correo electrónico	Adminamgestiones.co
Teléfono	3127192084
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	AM GESTIONES INMOBILIARIA SAS
NIT No.	900-628794-0
Nombre Representante Legal	RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
Número de identificación	18.514.479
Domicilio	AVENIDA 4 NORTE # 6 N 67
Correo electrónico	admin@amgestiones.co
Teléfono	3127192084
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 70 # 1B #65 EL REFUGIO LOCALES 3 Y 4
Matricula inmobiliaria	37087253
Fecha de inicio del contrato	01 DE OCTUBRE DE 2017
Canon mensual actual	CINCO MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($5.313.131)

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

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

COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. en el contrato de arrendamiento que forma parte integrante de este documento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad que tengo de abstenerse de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de REDCOLSA y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento por REDCOLSA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos.

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

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

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

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

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

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 23 días del mes de septiembre del año 22024.

EL (LA) CEDENTE

RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
CC 18.514.479
Representante Legal
FONDO PRIVADO SAS
Nit 901.237781-0

EL (LA) CESIONARIO (A)

RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
CC 18.514.479
Representante Legal
AM GESTIONES INMOBILIARIA SAS
Nit 900.628794-0

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

DATOS BÁSICOS DEL CONTRATO	
1. FECHA Y LUGAR DE SUSCRIPCIÓN	
LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	SANTIAGO DE CALI, SEPTIEMBRE 09 DE 2024
2. PARTE CONSIGNANTE	
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL:	**FONDO PRIVADO SAS**
C.C./N.I.T.:	901.237.781-0
REPRESENTANTE LEGAL:	RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
C.C.:	18.514.479
DIRECCIÓN:	AVENIDA 4 NORTE # 6 N 67 OFICINA 707
DOMICILIO (CIUDAD/MUNICIPIO):	CALI
TELÉFONO/CELULAR:	3127192084
CORREO ELECTRÓNICO:	admin@amgestiones.co
3. PARTE ADMINISTRADORA	
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL:	**AM GESTIONES INMOBILIARIA S.A.S.**
C.C./N.I.T.:	900.628.794-0
REPRESENTANTE LEGAL:	RUBÉN DARÍO MARTÍNEZ LÓPEZ
C.C.:	18.514.479
DIRECCIÓN:	AVENIDA 4 NORTE # 6 N 67 OFICINA 707
DOMICILIO (CIUDAD/MUNICIPIO):	CALI
TELÉFONO/CELULAR:	3127192084
CORREO ELECTRÓNICO:	admin@amgestiones.co

En adelante, la PARTE CONSIGNANTE y la PARTE ADMINISTRADORA se denominarán conjuntamente como las "PARTES".

CLÁUSULAS

PRIMERA - OBJETO: La PARTE CONSIGNANTE entrega a la PARTE ADMINISTRADORA, para que éste administre en arrendamiento, por cuenta y riesgo de la PARTE CONSIGNANTE, EL(LOS) INMUEBLE(S) que se relaciona(n) e identifica(n) en el Anexo 1.

SEGUNDA – DESTINACIÓN: EL(LOS) INMUEBLE(S) podrán ser arrendados para el desarrollo de actividades de comercio, con sujeción a las normas que regulan el uso de suelos.

TERCERA – DECLARACIONES: La PARTE CONSIGNANTE declara que EL(LOS) INMUEBLE(S) son de su propiedad, ya sea de manera individual o conjunta, y que se encuentra plenamente facultada para entregar en consignación dichos bienes a la PARTE ADMINISTRADORA.

CUARTA – FACULTADES DE LA PARTE ADMINISTRADORA: La PARTE CONSIGNANTE faculta a la PARTE ADMINISTRADORA, para que, en su nombre y representación, tramite y ejecute los asuntos que a continuación se indican: **(a)** Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos y bajo sus costas, el arrendamiento del (de los) INMUEBLE(S). **(b)** Escoger a los arrendatarios, que a criterio de la PARTE ADMINISTRADORA reúnan los requisitos exigidos por este, para calificar como arrendatario del (de los) INMUEBLE(S). **(c)** Celebrar contratos de arrendamiento sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) y para fijar todos los términos y condiciones del mismo a su arbitrio. **(d)** Recibir los arrendamientos y demás pagos a cargo de los arrendatarios. **(e)** Fijar el canon de arrendamiento y demás obligaciones pecuniarias, y su forma de pago. **(f)** Otorgar autorizaciones a los arrendatarios para traslado o instalaciones de líneas de servicio telefónico, internet o de banda ancha al inmueble. **(g)** Efectuar todas aquellas reparaciones locativas que legalmente correspondan a la PARTE CONSIGNANTE para la conservación del (de los) INMUEBLE(S) y faciliten su arrendamiento ó las que estén encaminadas a satisfacer el goce pleno (de los) INMUEBLE(S), así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades. Las reparaciones locativas serán asumidas por la PARTE CONSIGNANTE. **(h)** Pagar con cargo a la PARTE CONSIGNANTE los servicios de agua, luz, gas, teléfono, administración y demás gastos que no correspondan a los arrendatarios. Igualmente, podrá pagar con cargo a la PARTE CONSIGNANTE los impuestos y seguros del (de los) INMUEBLE(S). **(i)** Dar por terminado antes del vencimiento los contratos de arrendamiento, que se hayan suscritos sobre el inmueble, e iniciar las acciones legales, sobre EL(LOS) INMUEBLE(S). **(j)** Iniciar oportunamente, las acciones judiciales, administrativas y/o policivas de las que sea titular, tendiente a librar de perturbaciones a los arrendatarios. **(k)** En el evento de que haya necesidad de promover procesos para obtener judicialmente la restitución del inmueble, los gastos del proceso serán aquellos que señale el correspondiente juzgado y los pagarán los arrendatarios. **(l)** Para acordar el pago de multas o penalidades que se deriven de los arrendamientos del (de los) INMUEBLE(S). **(m)** En general, la PARTE ADMINISTRADORA queda facultada para representar a la PARTE CONSIGNANTE en cualquier asunto que esté relacionado directa o indirectamente con EL(LOS) INMUEBLE(S) y sus arrendamientos.

QUINTA – CÁNONES DE ARRENDAMIENTO Y DEMÁS OBLIGACIONES PECUNIARIAS: La PARTE ADMINISTRADORA queda facultada para definir, cobrar, facturar, fijar, modificar, actualizar y recibir los cánones de arrendamiento y demás

obligaciones pecuniarias que se deriven de los arrendamiento del (de los) INMUEBLE(S). Al igual que queda facultada para otorgar periodos de gracia y condonaciones. La PARTE ADMINISTRADORA queda facultada para celebrar acuerdos de pago con los arrendatarios.

SEXTA – COMISIÓN Y FORMA DE PAGO: La PARTE CONSIGNANTE pagará mensualmente a la PARTE ADMINISTRADORA la comisión acordada en el "Documento privado de comisión por administración inmobiliaria" suscrito por las PARTES. Esta comisión deberá ser pagada dentro de los primeros quince (15) días de cada mes. La PARTE CONSIGNANTE autoriza irrevocablemente a la PARTE ADMINISTRADORA para que mensualmente descuente y/o deduzca el valor de su comisión de las sumas que reciba de los arrendamientos del (de los) INMUEBLE(S).

PARÁGRAFO: En los eventos en que se cobre intereses de mora, indemnizaciones, penalidades u otro concepto a un arrendatario, la PARTE ADMINISTRADORA tendrá derecho a recibir comisión sobre esos valores, en el mismo porcentaje de la comisión mensual y con la misma forma de pago.

SÉPTIMA – SALDO LIQUIDO DE LOS ARRENDAMIENTOS: El saldo líquido que resulte, después de descontar la comisión, impuestos y demás conceptos, será entregado a la PARTE CONSIGNANTE, dentro de los primeros quince (15) días de cada mes, mediante transferencia o consignación bancaria.

OCTAVA – DEDUCCIONES: La PARTE CONSIGNANTE autoriza en forma expresa e irrevocable a la PARTE ADMINISTRADORA a deducir mensualmente del monto total de las sumas que se deriven de los arrendamientos, la comisión estipulada, así como el valor del IVA y de los gastos en que incurriere en el desempeño de este contrato, tales como: impuestos, contribuciones, servicios públicos, gastos judiciales, honorarios de abogados, costos de mantenimiento, mutas, intereses, servicios de aseo, servicios de vigilancia, indemnizaciones, costo de reparaciones locativas, otras cuentas pendientes y demás costos y/o gastos derivados del arrendamiento.

NOVENA – EFECTOS TRIBUTARIOS: Para efectos tributarios, este CONTRATO tendrá la calidad de un mandato.

DÉCIMA – PROHIBICIONES PARA LA PARTE CONSIGNANTE: Mientras este CONTRATO se encuentre vigente, la PARTE CONSIGNANTE tiene prohibido: **(a)** Arrendar directamente o indirectamente EL(LOS) INMUEBLE(S), sin previa autorización, expresa y escrita de la PARTE ADMINISTRADORA. **(b)** Perturbar la tenencia del (de los) INMUEBLE(S) a los arrendatarios. (c) Privar de la tenencia

material del (de los) INMUEBLE(S) a la PARTE ADMINISTRADORA. **(d)** Solicitar a los arrendatarios que paguen directamente las sumas que se deriven de los arrendamientos a la PARTE CONSIGNANTE.

El incumplimiento de una o varia de estas prohibiciones se considerará un incumplimiento grave.

DÉCIMA PRIMERA – SEGURO DE ARRENDAMIENTO: Si la PARTE CONSIGNANTE manifiesta por escrito su deseo de tomar un seguro de arrendamiento, el valor de la prima mensual, cuya tasa es fijada por la respectiva Compañía Aseguradora, se descontará cada mes de los cánones de arrendamiento y demás conceptos que se deriven del (de los) INMUEBLE(S). Este descuento se causará durante todo el tiempo que esté vigente la póliza y esté ocupado EL(LOS) INMUEBLE(S). En el evento en que la Compañía Aseguradora, cancele en forma unilateral la póliza, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de la tasa mensual. Asi mismo, la PARTE CONSIGNANTE acepta las modificaciones que efectúe la aseguradora al valor de la prima mensual.

DÉCIMA SEGUNDA – GARANTÍA DE PAGO: La PARTE ADMINISTRADORA no asume ningún compromiso u obligación de garantizar un ingreso mensual mínimo para la PARTE CONSIGNANTE, ya que su labor se reduce a administrar EL(LOS) INMUEBLE(S). Las sumas que recibirá las PARTE CONSIGNANTE dependen directamente de los cánones de arrendamiento y demás sumas que paguen los arrendatarios del (de los) INMUEBLE(S).

DÉCIMA TERCERA – TÉRMINO DE DURACIÓN: Este CONTRATO tendrá un término de duración indefinido, el cual empezará a correr a partir de la fecha de firma de este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Este CONTRATO estará vigente, mientras se encuentren vigente uno o todos los arrendamientos que se hayan suscrito sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) y, por tanto, no se podrá dar por terminado el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las PARTES podrán dar por terminado el presente CONTRATO, mediante el envío de un preaviso escrito con seis (6) meses de antelación a la fecha deseada de terminación. En dicho caso, la PARTE CONSIGNANTE estará obligada a pagar una suma equivalente a seis (6) meses de comisión a la PARTE ADMINISTRADORA. Esta suma se deberá pagar antes de la fecha deseada de terminación, so pena que el CONTRATO siga vigente. El valor de la comisión será igual el promedio de las comisiones recibidas en los últimos tres (3) meses.

DÉCIMA CUARTA – INFORME SEMESTRAL: La PARTE ADMINISTRADORA presentará semestralmente un informe a la PARTE CONSIGNANTE sobre su labor.

DÉCIMA QUINTA - DESOCUPACIÓN DEL (DE LOS) INMUEBLE(S): Si EL(LOS) INMUEBLE(S) fuere(n) desocupado(s) por los arrendatarios después de vencido el termino inicial del contrato de arrendamiento no habrá lugar a indemnización alguna. Si EL(LOS) INMUEBLE(S) fuere(n) desocupado(s) durante el termino inicial o durante una prórroga de los arrendamientos, la PARTE CONSIGNANTE autoriza irrevocablemente a la PARTE ADMINISTRADORA para que, llegado el caso, negocie con los arrendatarios los intereses moratorios y/o el valor de la indemnización y penalidades previstas por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento o los exonere total o parcialmente del pago de estas sumas.

DÉCIMA SEXTA – ABANDONO DEL (DE LOS) INMUEBLE(S): En el caso que se llegare a presentar el abandono del (de los) INMUEBLE(S) por parte de los arrendatarios, en cualquier momento, la PARTE ADMINISTRADORA procederá inmediatamente a tomar posesión del (de los) INMUEBLE(S), para lo cual se informará a la PARTE CONSIGNANTE, bien sea para su devolución o para nuevamente colocarlo(s) en arrendamiento.

DÉCIMA SÉPTIMA – VENTA DEL (DE LOS) INMUEBLE(S): En el evento en que la PARTE CONSIGNANTE decida vender total o parcialmente EL(LOS) INMUEBLE(S), la PARTE CONSIGNANTE se compromete a que el comprador o compradores se comprometan por escrito a respetar y cumplir el presente CONTRATO y los contratos de arrendamiento que se deriven del (de los) INMUEBLE(S). En caso que se realice la venta sin que se cumpla con el compromiso adquirido por la PARTE CONSIGNANTE, esto se considerará como un incumplimiento grave.

De igual manera, la PARTE CONSIGNANTE se compromete a no negociar ni vender total o parcialmente EL(LOS) INMUEBLE(S) a personas que se encuentren reportadas

DÉCIMA OCTAVA - FALLECIMIENTO O LIQUIDACIÓN DE LA PARTE CONSIGNANTE: En caso de muerte o disolución y liquidación de la PARTE CONSIGNANTE, la PARTE ADMINISTRADORA suspenderá la entrega de los arrendamientos hasta sea notificado el documento legal respectivo en el que conste la adjudicación.

DÉCIMA NOVENA - CLÁUSULA PENAL: En caso de incumplimiento total o parcial de una o varias de las obligaciones a cargo de la PARTES, no subsanado en un término de diez (10) días calendario contados a partir de la notificación del incumplimiento, la parte incumplida se obliga a pagar la parte incumplida, a título de pena de apremio,

una suma igual a seis (6) meses de comisión. El valor de la comisión será igual el promedio de las comisiones recibidas en los últimos tres (3) meses. El pago de la pena no extingue la obligación principal. La parte cumplida podrá exigir el pago de la cláusula penal más los daños y perjuicios que logre probar. Esta pena será exigible a partir del día siguiente al vencimiento del término para subsanar o desde el día siguiente al incumplimiento en el evento de las obligaciones de no hacer.

VIGÉSIMA - CAUSALES DE TERMINACIÓN: Las PARTES han acordado que el presente CONTRATO se podrá dar por terminado válidamente por una o varias de las siguientes causales:

a) Por mutuo acuerdo entre las PARTES que conste por escrito.
b) Por el incumplimiento total o parcial de una o varias de las obligaciones a cargo de las PARTES, sin que la misma sea subsanada en un término de diez (10) días calendario contados a partir de la notificación del incumplimiento.
c) En caso que alguna de las PARTES sea incluida en la lista OFAC o cualquier lista similar de control de lavado de activos y financiación del terrorismo.
d) Las demás previstas en la ley y en este CONTRATO.

VIGÉSIMA PRIMERA – INDEMNIDAD: Cada Parte mantendrá indemne a la otra y se compromete a defender y mantener libre de cualquier responsabilidad a la otra, a sus respectivas subsidiarias, funcionarios, agentes, empleados, sucesores y cesionarios, así como a sus respectivos representantes legales, por y ante cualesquiera demanda, acciones o procedimientos legales o administrativos, daños, responsabilidades, interés, costos de abogados o cualesquiera otros gastos, de cualquier naturaleza que sean, incluyendo los gastos causados para indemnizar daños o lesiones personales o la muerte de algún trabajador de las PARTES, así como los daños o pérdidas materiales, cuya causa sea anterior a la terminación del presente CONTRATO y que de cualquier forma directa, hayan sido causadas por culpa o dolo de la parte obligada a indemnizar.

LA PARTE ADMINISTRADORA no tendrá responsabilidad alguna por hechos, actos o situaciones que se deriven de la operación del establecimiento de comercio que funcione en el(los) INMUEBLE(S).

VIGÉSIMA SEGUNDA – CONFIDENCIALIDAD: Los términos y condiciones del presente CONTRATO serán confidenciales. Se entenderá por información confidencial, este documento y cualquier pieza de información de naturaleza privada que se cruce entre las PARTES, incluyendo, pero sin limitarse a, información de carácter técnico, comercial, administrativa, jurídica o contable sobre la cual su titular (parte reveladora), en consideración a la sensibilidad de su contenido, pudiese restringir su acceso, circulación y oportunidad de divulgación, así como aquella sobre la cual no existe una obligación de revelar al público.

Las PARTES darán a la Información Confidencial el tratamiento que dan a su propia información confidencial. En consecuencia, ninguna de las PARTES podrá entregar Información Confidencial a ninguna persona sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte, salvo que dicha entrega se realice, bajo deber de confidencialidad, a las siguientes personas: (i) Los individuos que se encuentran vinculados a alguna de las PARTES y que han sido destinadas para la ejecución de las obligaciones que se contraen por la celebración de este CONTRATO; y (ii) cualquier otra persona, autoridad o entidad que por ley o por disposición reglamentaria requiera legalmente la entrega y/o conocimiento de tal Información Confidencial. La obligación de confidencialidad aquí contenida sobrevivirá la terminación del CONTRATO y permanecerá vigente hasta la ocurrencia del quinto aniversario de la fecha de terminación de este CONTRATO.

VIGÉSIMA TERCERA – MODIFICACIONES: Este CONTRATO no podrá ser reformado, modificado, enmendado o alterado en forma alguna, excepto, mediante Otrosí escrito y firmado por todas las PARTES.

VIGÉSIMA CUARTA – NOTIFICACIONES: Para todos los efectos legales, las PARTES recibirán notificaciones en los datos de contacto que se identifican en el CUADRO DE DATOS BÁSICOS de este CONTRATO. Cualquiera de las PARTES podrá cambiar los datos de contacto aquí suministrados, mediante comunicación escrita dirigida a las demás PARTES.

VIGÉSIMA QUINTA – DIVISIBILIDAD: Si cualquier disposición de este CONTRATO o la aplicación del mismo a cualquier persona o circunstancia es determinada por un tribunal competente como inválida, nula o ineficaz, las disposiciones restantes de este CONTRATO, o la aplicación de tal disposición a personas o circunstancias distintas a aquellas respecto de las cuales fue considerada inválida o no ejecutable, permanecerán en pleno vigor y efecto y no se verán afectadas, menoscabadas ni invalidadas en forma alguna por ello, mientras que la esencia legal o económica de las transacciones aquí contempladas no se vea afectada en forma adversa para cualquier Parte. Al tomarse tal determinación, las PARTES negociarán de buena fe en un esfuerzo por acordar una disposición apropiada y equitativa para darle cumplimiento a la intención original de las PARTES.

VIGÉSIMA SEXTA – CUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: Con la suscripción del presente Contrato, las PARTES hacen constar que: (a) Cumplen y observan integramente las normas generales y particulares sobre la Prevención del Lavado de Activos, la Financiación al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Uso Masivo. (b) Poseen mecanismos de prevención y control del riesgo de LA/FT y sus riesgos asociados, de conocimiento del cliente, para la detección y reporte de

operaciones sospechosas ante la Autoridad Competente y para el control al financiamiento del terrorismo. (c) En todas las operaciones que efectúan hacen seguimiento al origen de los recursos. Así mismo, para llevar a cabo transacciones comerciales o de cualquier naturaleza, proceden a verificar que la contraparte no se encuentre incluida en listas restrictiva o vinculantes, a título enunciativo OFAC y ONU, y en Fiscalía, Datacrédito, Contraloría, y cualquier otro organismo de control de similares características. (d) Indemnizarán y mantendrán indemnes entre sí por cualquier sanción, multa o perjuicio que se cause como consecuencia del incumplimiento de las medidas o normas de Prevención del Lavado de Activos y la Financiación al Terrorismo. (e) De esta manera, si durante el plazo de vigencia del convenio se encontraren en alguna de las PARTES, dudas razonables sobre sus operaciones, así como el origen de sus activos y/o que alguna de ellas, llegare a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (i.e. penal, administrativa, civil, Etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluida en las listas internacionales vinculantes para Colombia, la parte libre de reclamo tendrá derecho de terminar unilateralmente este Contrato sin que por este hecho, esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a la otra Parte. (f) Para efectos de la vinculación a este Contrato, las PARTES declaran que ni ellas ni ninguno de sus empleados o subcontratistas autorizados han sido vinculados a listas restrictivas o condenados por cualquier delito asociado al riesgo de LA/FT.

VIGÉSIMA SÉPTIMA – PERFECCIONAMIENTO: Este CONTRATO se perfeccionará con la firma de este documento por todas las PARTES.

VIGÉSIMA OCTAVA – MÉRITO EJECUTIVO: Para todos los efectos legales, el presente CONTRATO presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles. Las PARTES renuncian a cualquier tipo de requerimiento para constituirse en mora frente al incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se derivan de este CONTRATO.

VIGÉSIMA NOVENA - INTEGRIDAD: El presente CONTRATO y sus anexos constituyen el completo entendimiento entre las PARTES respecto de las materias contenidas en el mismo y sustituye y deja sin efecto todo y cada uno de los acuerdos, representaciones y entendimientos entre las PARTES, sean estos previos o simultáneos al presente. En caso de discrepancias entre las estipulaciones contenidas en el presente CONTRATO y los demás documentos, prevalecerá el texto del CONTRATO. En caso de discrepancias entre las estipulaciones contenidas en el CUADRO DE DATOS BÁSICOS del presente CONTRATO y las demás cláusulas de este CONTRATO, prevalecerá el texto del CUADRO DE DATOS BÁSICOS.

TRIGÉSIMA – LEY APLICABLE: Este CONTRATO se regirá por las Leyes de la República de Colombia.

TRIGÉSIMA PRIMERA – CESIÓN: LA PARTE CONSIGNANTE no podrá ceder total o parcialmente el presente CONTRATO ni sus derechos económicos, sin la autorización expresa y por escrito de LA PARTE ADMINISTRADORA en razón a que el mismo es *intuito personae*. LA PARTE CONSIGNANTE acepta que la PARTE ADMINISTRADORA pueda ceder total o parcialmente este CONTRATO y sus derechos económicos en cualquier momento.

TRIGÉSIMA SEGUNDA – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES: Las PARTES se comprometen a observar en todo momento durante la ejecución de este contrato, las disposiciones consagradas en la Ley 1581 de 2012, su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, y cualquier otra norma que las desarrolle, complemente, modifique o derogue. De esta forma, asegurarán que en el evento de entregar a la otra parte cualquier dato personal, contarán con la autorización pertinente e informarán a su titular los usos que se le darán al mismo. También garantizan que en todo momento permitirán a los titulares de los datos personales ejercer su derecho para consultar, solicitar su corrección, actualización o supresión, de acuerdo con los lineamientos consignados en sus Políticas de Protección de Datos Personales. De esta forma, las PARTES declaran que únicamente tratarán los datos personales que hayan sido recolectados de manera legítima y con observancia de las normas antes citadas, para cumplir con el objeto del Contrato. Una vez se haya finalizado el tratamiento de los datos personales recibidos por la otra Parte para la ejecución del Contrato, las PARTES se comprometen a regresar dichos datos y de no ser posible, procederán a la supresión de los mismos. Adicionalmente, las PARTES se obligan a tratar los datos personales recolectados en virtud de este contrato, con las siguientes finalidades: a) Para el desarrollo de la relación contractual en todas sus etapas; b) La actualización y consulta de datos personales; c) El reporte y la consulta de obligaciones ante las centrales de riesgos; d) El envío de notificaciones relativas al contrato; e) El cobro prejudicial o extrajudicial con ocasión al eventual incumplimiento de los plazos, obligaciones y términos derivados del presente contrato. Las PARTES entienden y aceptan que se encuentran autorizados para hacer uso de la información que sea suministrada con ocasión de la ejecución de este contrato, solo para la finalidad autorizada por el titular de los datos personales y son conscientes de que la inobservancia de lo aquí indicado, se considerará como un incumplimiento grave a las obligaciones contractuales, y dará lugar a la terminación inmediata del presente contrato, y a la indemnización por los perjuicios que fueren causados. Como consecuencia de lo anterior, se obligan a mantenerse indemnes frente a cualquier reclamación, demanda, investigación y/o

perjuicios, que ésta pudiere sufrir como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones indicadas en las disposiciones mencionadas.

TRIGÉSIMA TERCERA – GASTOS: Cada una de las PARTES asumirá los pagos y costos en que respectivamente hubiere incurrido para la celebración del presente CONTRATO.

Para constancia y en señal de aceptación de todo lo expresado en el presente CONTRATO, se firma en TRES (3) ejemplares, de igual contenido y para un único efecto, en el lugar y fecha indicados al principio de este documento.

LA PARTE ADMINISTRADORA

RUBÉN DARÍO MARTÍNEZ LÓPEZ
C.C.18.514.479 de DOSQUEBRADAS
Representante legal
AM GESTIONES INMOBILIARIA S.A.S
NIT 900.628.794-0

LA PARTE CONSIGNANTE

RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
C.C. 18.514.479
Representante legal
FONDO PRIVADO SAS
NIT. 901237781-0

ANEXO No 1

PLAZOLETA	DIRECCION	NRO MATRICULA INMOBILIARIA	LOCALES
LA BASE	CARRERA 8 # 52-80	370-1086842	1,2,3,4,5,6,7,8,9
CANAS	CARRERA 56 OESTE # 7-209	370-1113947	1,3,4,5
CEIBAS	CALLE 70 NORTE # 7 – R 26	370-954048	A1,3,4,5,6,8,10
PLAZA 70	CARRERA 70 # 1 B 75	370-87253	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11

LA PARTE ADMINISTRADORA

RUBÉN DARÍO MARTÍNEZ LÓPEZ
C.C.18.514.479 de DOSQUEBRADAS
Representante legal
AM GESTIONES INMOBILIARIA S.A.S
NIT 900.628.794-0

LA PARTE CONSIGNANTE

RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
C.C. 18.514.479
Representante legal
FONDO PRIVADO SAS
NIT. 901237781-0

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	[redacted]
NIT No.	[redacted]
Nombre	ROBERTO VILLOTA WESTERN
Número de identificación	14.605.700
Domicilio	CRA 121B No. 4C – 40 CASA 13
Correo electrónico	admin@amgestiones.co
Teléfono	3988864 – 318 394 12 18
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	FONDO PRIVADO S.A.S.
NIT No.	901.237.781-0
Nombre	ROBERTO VILLOTA WESTERN
Número de identificación	14.605.700
Domicilio	CRA 121B No. 4C – 40 CASA 13
Correo electrónico	asistente@amgestiones.co
Teléfono	3988864 – 318 394 12 18
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 70 # 1B – 65 – El Refugio
Local No.	4
Matrícula inmobiliaria	370 87253
Fecha de inicio del contrato	01 de octubre del 2017
Canon mensual actual	$2.331.344

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 há sido copiada ni reproducida y que el (la) cedente no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma.

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

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

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

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

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

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

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

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

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 19 días del mes de enero del año 2021.

EL (LA) CEDENTE

ROBERTO VILLOTA WESTERN
C.C. No. 14.605.700

EL (LA) CESIONARIO (A)

ROBERTO VILLOTA WESTERN
C.C. No. 14.605.700
Representante Legal
FONDO PRIVADO S.A.S.
Nit. 900.237.781-0

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
NIt. 805.009.514-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Nombre	Roberto Villota Western
Número de Identificación	14.605.700 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 113A No. 11-147 Apto 103C Ciudad Jardín
Teléfono	3450152-3176575693
	PARTE ARRENDATARIA
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514 – 5
Representante Legal	John Jairo Ramirez 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 70 No. 1B – 65 El Refugio
Local No.	4
Área aproximada	21,92 M2
Fecha de inicio del contrato	01 de Octubre de 2017
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2022
Canon mensual	$1.753.000

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").

Parágrafo: Las partes acuerdan que: **1.** LA PARTE ARRENDADORA entregará a LA PARTE ARRENDATARIA un local comercial con un área total aproximada de 43,84 M2, el cual, se dividirá materialmente para obtener dos (2) locales comerciales con áreas aproximadas de 21,92 M2 y 21,92 M2. **2.** Con posterioridad a la realización de la división material y una vez sea definido, se asignará la numeración, descripción, individualización e indicación de cada una de las matrículas inmobiliarias correspondientes a los locales comerciales arrendados. **3.** En los dos (2) locales comerciales arrendados funcionará un (1) establecimiento de comercio.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS ($1.753.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del día primero (1°) de Octubre de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este contrato se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: LA PARTE ARRENDADORA 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, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a: **1.** Entregar a LA PARTE ARRENDATARIA 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 LA PARTE ARRENDATARIA requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato LA PARTE ARRENDADORA, 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., LA PARTE ARRENDATARIA, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligada a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido LA PARTE ARRENDADORA se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA PARTE ARRENDATARIA, 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 PARTE 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 PARTE ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que LA PARTE ARRENDADORA no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** LA PARTE ARRENDADORA podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA PARTE 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 es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima sexta. Habeas Data: LA PARTE ARRENDADORA, en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA PARTE ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante. LA PARTE ARRENDADORA declara que fue informada por LA PARTE 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 de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de LA PARTE ARRENDATARIA y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de que será objeto de tratamiento por LA PARTE ARRENDATARIA o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se ejecute este contrato.

Décima Séptima. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. La Parte Arrendadora asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primero (1º) día del mes de Octubre del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Roberto Villota Western
C.C. No. 14.605.700 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

REVISADO

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Supertiendas Cañaveral S.A
NIT No.	805028041-4
Representante Legal	Álvaro Antonio Gómez Giraldo
Número de Identificación	94.294.232 de Candelaria
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 85C No. 25-100 El Ingenio
Teléfono	4850175-3322321
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 25 No. 85B-100 El Ingenio
Fecha de inicio del contrato	01 de Junio de 2018
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2018
Canon mensual	$504.202+IVA

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos Cuatro Mil Doscientos Dos Pesos m/c ($504.202), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia

Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Junio de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras, alumbrado público) los cuales serán suministrados por la parte ARRENDADORA. Por medio de la factura de venta mensual que la parte ARRENDADORA allegara a LA PARTE ARRENDATARIA para pago, por el consumo de los servicios públicos que le corresponde. En consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA es responsable por el pago de los servicios públicos descritos en la Factura de Venta. En el momento que se independice los servicios públicos la parte arrendataria asumirá el total de la factura.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. La Parte Arrendadora asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Décima Octava. Cláusula Compromisoria: Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento designado por las partes de común acuerdo. Transcurridos treinta (30) días desde la fecha en que una de las partes haya solicitado a la otra la designación de un tribunal, sin que haya habido acuerdo para la escogencia de los árbitros, cualquiera de las partes podrá solicitar a la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, que proceda a dicha designación dentro del trámite del proceso arbitral, mediante sorteo entre los árbitros inscritos en las listas que lleve el Centro de Arbitraje y Conciliación de dicha Cámara. El Tribunal de Arbitramento se sujetará a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 y a las disposiciones que lo sustituyan, adicionen, modifiquen o complementen, y por las demás normas legales y reglamentarias concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: 1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro. 2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Santiago de Cali. 3. El Tribunal decidirá en derecho. 4. El Tribunal funcionará en la ciudad de Santiago de Cali, en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Santiago de Cali o en su defecto en las instalaciones que defina el mismo Tribunal. Los gastos del tribunal serán asumidos por la parte vencida.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Junio del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Álvaro Antonio Gómez Giraldo
C.C. No. 94.294.232 de Candelaria
Representante Legal
Supertiendas Cañaveral S.A

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA

Gane
¡Te facilita la vida!

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	ANDREA YAZMIN ARIAS CASTRO ✓
C.C. No.	1.130.616.649 DE CALI
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección	CARRERA 95 No. 3-56 MELENDEZ ✓
Fecha de inicio	01 DE JULIO DE 2018

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual actualizan nombre del arrendador y acuerdan:

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

   SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

   1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Ciento Noventa y Un Mil Novecientos Cuarenta Pesos ($1.191.940), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA OCTAVA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.

4. **Modificaciones.** A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.
7. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
8. **Derechos de propiedad industrial**. Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
9. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
10. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Andrea Arias Castro

ANDREA YAZMIN ARIAS CASTRO
C.C 1130616649

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA LEGAL
29 DIC 2022
Lina María Ipiales

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

OTRO SI

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **HERNAN MUÑOZ FERNANDEZ** identificado con **C.C. 18.152.275 de Valle del Guamuez;** se pacta la siguiente modificación en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Carrera 95 No. 3-56 Meléndez.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos energía y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali suscriptor No. **46687286**, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

El precio del canon de arrendamiento incluye los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, recolección de basuras; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Julio del 2018, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 1 de Noviembre de 2018.

Atentamente,

HERNAN MUÑOZ FERNANDEZ
C.C. 18.152.275 de Valle del Guamuez
Arrendador

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79.660.331 Bogotá
Representante Legal

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Casiano
AUDITORIA
01/29/18

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Hernán Muñoz Fernández
Número de Identificación	18.152.275 Valle del Guamuez
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 95 No. 3-56 Meléndez
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434 Ext. 751-192-53
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 95 No. 3-56 Meléndez
Fecha de inicio del contrato	01 de Julio del 2018
Fecha de terminación	30 de Junio del 2023
Canon mensual	$1.037.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Treinta y Siete Mil Pesos m/c ($1.037.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante

Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del día primero (1º) de Julio de 2018. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Julio del año 2018, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Hernán Muñoz Fernández
C.C. No. 18.152.275 Valle del Guamuez

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA: 13 7 18

1540-09/2018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL No. A136 UBICADO EN LA 14 TP16 CALI VALLE DEL LILI

ARRENDADORA	**: ALMACENES LA 14 S.A. (LA 14)**
NIT	**: No. 890.300.346-1**
REPRESENTANTE LEGAL	**: CATALINA ECHEVERRI CARDONA**
CÉDULA DE CIUDADANÍA	**: No. 29.117.379 DE CALI**
ARRENDATARIA	**: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**
NIT	**: No. 805.009.514-5**
REPRESENTANTE LEGAL	**: JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**
CÉDULA DE CIUDADANÍA	**: No. 79.660.331 DE SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.**
FECHA DE INICIACIÓN	**: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2018**
FECHA DE TERMINACIÓN	**: 31 DE AGOSTO DE 2019**
FECHA DE INCREMENTO	**: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

Entre los suscritos, **CATALINA ECHEVERRI CARDONA**, mayor y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.117.379 de Cali, obrando en nombre y representación legal de la sociedad **ALMACENES LA 14 S.A.,** constituida por medio de la escritura pública No. 4.420 del 23 de diciembre de 1.963, de la Notaría Tercera de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali en Enero 7 de 1.964 bajo el No. 26984 del libro respectivo, por una parte, quien en este contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, y por la otra, el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,** mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, obrando personalmente y en representante legal de la sociedad **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.,** constituida por medio de la escritura pública No. 4.987 del 31 de Diciembre de 1.997, de la Notaria Trece de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio el 21 de Enero de 1.998, bajo el número 369 del libro IX, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará la parte **ARRENDATARIA**, hemos celebrado un contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO:** LA ARRENDADORA entrega en perfecto estado de servicio, funcionamiento, seguridad y sanidad, la tenencia de un (1) local comercial identificado con el No. A136, con un área de 10.86 metros cuadrados, a entera satisfacción de LA ARRENDATARIA, para el uso y goce con un establecimiento de comercio. LA ARRENDADORA no reconoce ningún tipo de mejora o adecuación que se realice en el local comercial arrendado. El local comercial entregado en arrendamiento se encuentra ubicado al interior de la tienda LA 14 TP16 Cali Valle del Lili, ubicada en la Carrera 98B Nro. 25-130 de Cali, siendo los **LINDEROS GENERALES: NORTE:** En línea recta del punto 486 con coordenadas N=11.452.500, E=12.135.574 al punto 634 con coordenadas N=11.452.500, E=12.363.174, en una distancia de 227.60 metros lineales, con la carrera 98B. **SUR:** En línea recta del punto 489 con coordenadas N=208.437, E=12.134.143 al punto 639 con coordenadas N=11.282.024, E=12.376.516 en una distancia de 253.30 metros lineales con la carrera 99. **ESTE:** En línea quebrada al punto 639 con coordenadas N=11.282.024, E=12.376.516 al punto 634 con coordenadas N=11.452.500,

E=12.363.174 pasando por el punto 638 en una distancia de 172.40 metros lineales, con la calle 33. **OESTE:** En línea recta del punto 486 con coordenadas N=11.452.500, E=12.135.574 al punto 489 con coordenadas con N=11.208.437, E=12.134.143 en una distancia de 244.07 metros lineales con calle 25. (Autopista Simón Bolívar), según título de adquisición escritura pública No. 1.586 de fecha 12 de Junio del 2001, inmueble distinguido por la matrícula inmobiliaria No. 370-824476. **LINDEROS PARTICULARES DEL LOCAL: NORTE:** En 4.86 metros con pasillo de circulación peatonal. **SUR:** En 4.86 metros con local No. 0135 Subway. **ESTE:** En 2.25 metros con local No. 0135 Subway. **OESTE:** En 2.25 metros con local No. 0137 Subway. **PARAGRAFO.** Para fines judiciales o extrajudiciales, LA ARRENDADORA se reserva el derecho de aclarar o precisar los linderos generales y especiales del local arrendado en LA 14 TP16 Cali Valle del Lili. Este derecho podrá ejercitarlo en caso de proceso judicial, administrativo o trámite extrajudicial. **SEGUNDA. DURACIÓN:** El término de duración de este contrato comenzará a contarse a partir del día **PRIMERO (01) DE SEPTIEMBRE DE 2018** hasta el día **TREINTA Y UNO (31) AGOSTO DE 2019**, fecha en la cual LA ARRENDATARIA deberá entregar el local arrendado a LA ARRENDADORA o a su orden, conforme a lo estipulado en este documento. **PARÁGRAFO 1°.** 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 antelación a la fecha de vencimiento. **TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El canon o renta de arrendamiento se fija en la suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($2.000.000,00) más IVA.**, que LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA, o a su orden, dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada uno de los períodos mensuales en sus oficinas de la ciudad de Cali, ubicadas en el Supercentro Calima P.H., en la Carrera 1 No. 66 - 49 Piso 3°, o por consignación; o transferencia electrónica a la cuenta corriente que para tal efecto; informe LA ARRENDADORA por escrito. La certificación de dicha cuenta bancaria, formará parte integral del presente contrato. **PARÁGRAFO 1°.** LA ARRENDATARIA prestará garantía con una póliza de arrendamiento que asegure el pago de todas y cada una de sus obligaciones. LA ARRENDADORA podrá tomar y pagar el valor de dicha póliza con el correspondiente reembolso de la prima por parte de LA ARRENDATARIA, al momento de entrar en vigencia el presente contrato, durante sus modificaciones, renovaciones y prórrogas si las hubiere. **PARÁGRAFO 2°. PERIODO DE GRACIA.** Para efectos de desarrollar la adecuación, instalación y montaje de equipos en el local arrendado, de acuerdo a la actividad comercial convenida en la Cláusula Sexta del presente contrato, LA ARRENDADORA le concede a LA ARRENDATARIA un periodo de gracia de **UN (01) MES**, contado a partir de la fecha de entrega del local comercial hasta un día antes del vencimiento de dicho término. El periodo de gracia, recae únicamente sobre el canon de arrendamiento establecido en el presente contrato, por lo tanto; el pago de la cuota de mantenimiento y los servicios públicos será obligación de LA ARRENDATARIA a partir de la fecha de inicio del periodo de gracia, conforme al acta de entrega del local comercial arrendado. **PARÁGRAFO 3°. FACTURACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y CUOTA DE MANTENIMIENTO.** Para emitir la factura mensual del canon de arrendamiento y la cuota de mantenimiento, se tendrá en cuenta el día

en que inicie y termine el periodo de gracia, conforme a lo establecido en el parágrafo 4° de la presente cláusula. En caso de no coincidir la terminación del mes de gracia con la terminación del respectivo mes calendario, se liquidará y facturará los días que falten para terminarse el mes calendario y se iniciará en el mes calendario siguiente la facturación mensual. Para efectos de realizar dicha liquidación, el valor de SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE. ($66.666,67) se establece como valor por día de arrendamiento y el valor de SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE. ($6.666,67) como valor por día de cuota de mantenimiento. **PARÁGRAFO 4°.** En el evento que se produzca la prórroga del contrato, el reajuste del canon de arrendamiento mensual se realizará en el equivalente al índice de precios al consumidor acumulado al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior y certificado por el **DANE,** más cuatro puntos porcentuales (4%), para tal efecto; se tendrá como fecha de reajuste el día **01 DE SEPTIEMBRE DE CADA ANUALIDAD. PARAGRAFO 5°.** El incumplimiento de LA ARRENDATARIA, para sufragar el canon o renta mensual o el valor de los usos conexos convenidos, será causal de incumplimiento y terminación unilateral del contrato de pleno derecho. **PARAGRAFO 6°.** LA ARRENDATARIA autoriza expresamente a LA ARRENDADORA 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 de LA ARRENDATARIA con el valor de obligaciones de cualquier concepto a cargo de LA ARRENDADORA y que le adeude a LA ARRENDATARIA. El saldo que resulte de dicho cruce a favor de una de las partes será cancelado por la otra parte mediante cheque, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el inciso inicial de esta cláusula. **CUARTA. CUOTA DE MANTENIMIENTO:** La cuota mensual de mantenimiento estará a cargo de LA ARRENDATARIA, la cual se fija en la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($200.000,00) más IVA.**, que LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA dentro del mismo plazo previsto para el pago del canon de arrendamiento. **QUINTA. INTERESES POR MORA:** En caso de mora, LA ARRENDATARIA pagará a LA ARRENDADORA un interés mensual equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera sobre el valor de los arrendamientos vencidos o de cualquier suma que por cualquier concepto resulte a deber a LA ARRENDADORA, desde la fecha de su exigibilidad hasta el día del pago, sin que el pago de dichos intereses implique exoneración o purga de la mora. **SEXTA. DESTINACIÓN DEL LOCAL:** LA ARRENDATARIA se obliga a destinar el local arrendado para **LA VENTA DE CHANCE CON LOS SIGUIENTES RUBROS; SÚPER CHANCE (REGIONAL), CHANCE MILLONARIO (NACIONAL), ASTRO MILLONARIO, LAS DEPORTIVAS (LIGA 14 Y MEGAGOL), BETPLAY (APUESTAS DEPORTIVAS EN LÍNEA), LOTERÍA FÍSICA Y VIRTUAL, SERVICIOS DE GIROS, RECARGAS A CELULAR, RECAUDOS DE SERVICIOS PÚBLICOS, CORRESPONSAL BANCARIO (BANCO DE OCCIDENTE (GRUPO AVAL)), CORRESPONSAL BANCARIO BANCO W, SOAT, RECAUDO PASAPORTES Y RECAUDO REGISTRADURÍA, DEBIDAMENTE AUTORIZADOS POR LA LEY,** pudiendo colocar dentro de él, para la consecución de su fin comercial, el equipo, los

muebles, enseres y demás elementos acordes con la categoría de lo arrendado, todo de común acuerdo con LA ARRENDADORA y a su entera satisfacción y sin que esto implique reconocimiento de mejoras. **SÉPTIMA. DERECHOS ESPECIALES DE LA ARRENDADORA:** Queda expresamente pactado que LA ARRENDADORA podrá en cualquier momento, modificar a LA ARRENDATARIA la ubicación del pertinente local sin que de esta actuación se derive ningún derecho para solicitar y exigir de LA ARRENDADORA el reconocimiento y pago de indemnización alguna. Las modificaciones podrán hacerse aún sin el consentimiento de LA ARRENDATARIA, ya que LA 14 S.A. continuamente tiene que modificar la presentación y distribución de sus instalaciones de atención al público, para tal efecto; se asignará un área de iguales condiciones. En el evento en que LA ARRENDATARIA no acepte la ubicación del local, se dará por terminado el contrato de arrendamiento, sin lugar a pago o indemnización alguna por cualquiera de las partes. **OCTAVA. REPARACIONES LOCATIVAS:** Son de cargo de LA ARRENDATARIA, las reparaciones locativas de que tratan los artículos 1.998. 1999, 2029 y 2030 del Código Civil y las relativas a las obstrucciones de las cañerías locales, daños de pisos, muros y cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de las puertas que existieren o llegaren a existir, arreglo de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, tapada de goteras, etc., y el arreglo de los daños que sobrevengan por su descuido o culpa en hacer esas reparaciones, o por deficiencia de estas. Además, será responsable por los daños ocasionados al predio, ya sea directamente o por medio de sus parientes, dependientes o por su clientela, así como por las pérdidas de los accesorios que se le entreguen o se le llegaren a entregar y que aparezcan en escrito separado o inventario firmado por las partes. LA ARRENDATARIA, declara que han recibido el local materia de este contrato en perfecto estado de servicio y en el mismo estado lo devolverán a la expiración del arrendamiento o cuando este haya de cesar por cualesquiera de las causales aquí previstas, salvo el deterioro ocasionado por el uso legítimo. **NOVENA. ADECUACIONES Y MEJORAS:** LA ARRENDADORA no reconoce ningún tipo de adecuación o mejora que realice LA ARRENDATARIA, en el local arrendado. **PARAGRAFO 1°.** LA ARRENDATARIA para cumplir con los fines tendientes al desarrollo de la actividad comercial en el local arrendado, realizará previo concepto de viabilidad, una serie de adecuaciones y mejoras en el local arrendado, que correrán por su cuenta y riesgo, dicha viabilidad por parte de LA ARRENDADORA no implica lugar a pago o indemnización alguna por motivo de mejoras. LA ARRENDATARIA podrá retirar las mejoras que haya realizado en el local arrendado, siempre que por dicho retiro no se cause detrimento o daño al inmueble. **PARAGRAFO 2°.** LA ARRENDATARIA será la única responsable por los daños y perjuicios que se causen a terceros, cuyo origen sea la realización de trabajos de adecuación o mejoras en el local objeto del presente contrato, para lo cual deberá contar con los permisos y pólizas requeridas para éste tipo de trabajos. Estarán a sí mismo; a cargo de LA ARRENDATARIA, la consecución de los permisos y licencias que demanden de las autoridades correspondientes, relacionadas con la adecuación o mejoras del local arrendado. **PARAGRAFO 3°.** LA ARRENDATARIA renuncia expresamente al derecho de retención del local derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por ella. **DÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS:** El pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas, teléfono, internet y recolección de basuras, serán de cargo de LA ARRENDATARIA,

CONTRATACIÓN SECRETARÍA GENERAL

hasta la fecha de restitución del local comercial a LA ARRENDADORA. Si dejaren de pagar estos servicios y tuviere que cubrirlos LA ARRENDADORA, LA ARRENDATARIA quedará obligada a reembolsar a LA ARRENDADORA las sumas correspondientes, y llegado el caso de acción judicial o administrativa, LA ARRENDATARIA acepta, desde ahora, que será título ejecutivo el presente contrato, acompañado de los recibos de pago de estos servicios, de uno o más de los meses durante los cuales ocupó el local, pues dichos recibos se consideran parte integrante de este contrato. En caso de que todos estos servicios o parte de ellos se le llegaren a suministrar compartidos por LA ARRENDADORA o con cualquiera otra persona o entidad, pagará a prorrata de lo gastado conforme a la lectura del contador testigo instalado en el local comercial arrendado, o al estudio de cargas que realice LA ARRENDADORA, de acuerdo a los procedimientos establecidos para determinar esta lectura, con el fin de obtener el consumo de los equipos eléctricos de propiedad del arrendatario, que se encuentren instalados en el local comercial arrendado. LA ARRENDATARIA será responsable de los sobre costos acaecidos por su culpa, como intereses causados por retardo en los pagos, multas por concepto de los cheques devueltos e intereses, costos correspondientes a reposiciones de servicios clausurados, y en fin, todo valor directo o indirecto, simple o agregado que se cobra por todos los eventos mencionados por la prestación de estos servicios, ya se presten directamente o compartidos, como se dejó dicho. LA ARRENDATARIA, además; responderá, exclusivamente, ante las empresas prestadoras de servicios públicos, por cualquier violación de sus reglamentos y LA ARRENDADORA no asumirá responsabilidades por este concepto, ni por la insuficiencia de estos servicios. **PARÁGRAFO 1°.** En el evento que LA ARRENDATARIA solicite a la empresa prestadora del servicio público la instalación de un nuevo servicio en el inmueble arrendado, el valor del mismo, será de su exclusiva responsabilidad. Es obligación de LA ARRENDATARIA retirar los servicios adicionales solicitados a las empresas prestadoras de servicios públicos, tales como líneas telefónicas P.BX., internet etc., antes de la entrega del local comercial arrendado a LA ARRENDADORA. LA ARRENDADORA no asume ninguna responsabilidad directa o indirecta en la toma del servicio público. **PARÁGRAFO 2°. LÍNEAS TELEFÓNICAS DE PROPIEDAD DE LA ARRENDATARIA:** Queda prohibido a la parte ARRENDATARIA, la instalación en el local comercial arrendado, de líneas telefónicas que sean de su propiedad. No obstante lo anterior; LA ARRENDATARIA, para el desarrollo de su actividad comercial en el local arrendado, podrá solicitar los servicios y líneas telefónicas al Departamento de Servicios Generales de LA ARRENDADORA. **DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES CON LA TIENDA:** LA ARRENDATARIA, queda expresamente obligada a velar por la conservación del local arrendado, por su enlucimiento, por su buena presentación, por su iluminación, así como por su aseo. LA ARRENDATARIA será responsable de los perjuicios producto del incumplimiento de sus obligaciones al tenor de los artículos 1.997, 2.029 y 2.030 y concordantes del Código Civil, cuando sobrevenga grave deterioro al local atribuible a su culpa o abandono, sin que interese si se produjo, directamente, por sus dependientes o su clientela. Es obligación de LA ARRENDATARIA, **(i).** Cada vez que LA ARRENDADORA lo requiera, LA ARRENDATARIA deberá renovar su mobiliario e imagen corporativa, compuesta por los distintos avisos, gráficos y demás elementos

visuales que se exhiben y hacen parte de la identidad visual corporativa del local arrendado y a su vez en la tienda LA 14 TP16 Cali Valle del Lili, con el fin de conservar los buenos parámetros de la estética y lograr un buen impacto en las personas que acuden a la tienda LA 14 TP16 Cali Valle del Lili. **(ii).** No modificar el área arrendada. **PARÁGRAFO 1°. INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y DISPOSICIÓN:** El mantenimiento de los equipos y enseres de propiedad de LA ARRENDATARIA, estará a su cargo, así como su mantenimiento periódico, desinfección, frecuencias de limpieza y demás actividades de aseo, descontaminación, fumigación y todas las requeridas para mantener el local arrendado en óptimas condiciones de salubridad. **PARÁGRAFO 2°.** A cargo de LA ARRENDATARIA estará dar un buen manejo y disposición de los residuos resultantes de la limpieza. **PARÁGRAFO 3°.** El valor de los servicios de aseo, fumigación, mantenimiento, desinfección y control de plagas, serán de cargo de LA ARRENDATARIA, lo cual deberá realizar de manera periódica conforme a las políticas de LA ARRENDADORA en materia de Gestión Ambiental. **DÉCIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA CON EL SECTOR OFICIAL:** Será de cuenta y a cargo de LA ARRENDATARIA, el cumplimiento de las obligaciones legales, fiscales y tributarias que la ley le impone. En consecuencia, serán de su cargo y estarán a su nombre las licencias de funcionamiento, si a ellas hubiere lugar, las de los productos, mercancía o servicios que expenda o preste en su establecimiento de comercio, los carnés de sanidad de sus trabajadores, a la vez que estarán obligados a afiliarlos a una Entidad Promotora de Salud (E.P.S.), a una Administradora de Riesgos Laborales (A.R.L.) y a una Administradora de Fondo de Pensiones (A.F.P.) que corresponda, y a mantenerlos debidamente uniformados si fuere el caso, de manera que el desarrollo de su actividad comercial en el local arrendado armonice con la importancia, la categoría y la estética del Centro Comercial dentro del cual se encuentra ubicado. **PARÁGRAFO 1°.** LA ARRENDATARIA, se obliga a respetar las normas sobre propiedad industrial o derechos sobre las marcas, patentes y productos; sobre cumplimiento de disposiciones aduaneras y cambiarias. Evitará la competencia desleal y respetará las normas que protegen los derechos de autor. **PARÁGRAFO 2°.** Igualmente, LA ARRENDATARIA, se obliga a cumplir con todas las disposiciones expedidas por la Superintendencia de Industria y Comercio o los organismos competentes, en materias de calidad e idoneidad, garantías, propaganda y publicidad, unidad de medida, vueltas, quejas y reclamos y demás normas sobre protección al consumidor y promoción de la competencia. El incumplimiento de dichas disposiciones será causal suficiente para dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin requerimiento alguno. **PARÁGRAFO 3°.** LA ARRENDATARIA declara que actualmente y durante la ejecución del presente contrato cumple y cumplirá con los requisitos establecidos en la ley 1801 del 29 de Junio de 2016, articulo 87 y siguientes, concordante, sus disposiciones reglamentarias y demás normas vigentes en la materia, leyes que la modifiquen, adicionen o sustituya, relacionadas con el ejercicio de actividades económicas y funcionamiento de establecimiento de comercio. En consecuencia; dentro del primer mes de apertura del establecimiento comercial se compromete a presentar la documentación que así lo acredite. LA ARRENDATARIA, para efectos de atender la visita de las entidades administrativas ya sea de orden municipal, departamental o nacional, tendrá en el punto de venta o local comercial carpeta con toda la documentación

actualizada, tanto del establecimiento comercio como de la actividad autorizada a ejecutar en el local arrendado. De igual forma; en cualquier momento el personal administrativo de LA ARRENDADORA, podrá solicitar dicha documentación. LA ARRENDATARIA se obliga a actualizar la documentación requerida para el funcionamiento de su establecimiento comercial y la de su actividad, la cual presentará a LA ARRENDADORA antes de que se verifique la fecha de prórroga del presente contrato. Si LA ARRENDATARIA no ha cumplido con esta obligación, asumirá la responsabilidad y consecuencias frente a las autoridades competentes, así; como de sus obligaciones contractuales, las cuales no podrán ser trasladadas a LA ARRENDADORA. El incumplimiento de esta obligación será causal de terminación del contrato, de pleno derecho. **PARÁGRAFO 4º.** Las operaciones comerciales que realicen LA ARRENDATARIA, para el cumplimiento y objeto del presente contrato, constituyen una empresa totalmente autónoma e independiente de propiedad de éstos, y por tal razón todas las obligaciones que de ellas se deriven son de su exclusiva responsabilidad. **PARÁGRAFO 5º.** LA ARRENDATARIA, será la única responsable de obtener de las autoridades administrativas competentes las licencias o permisos que le sean exigibles y pertinentes para cometer el desarrollo de la particular actividad, tales como, pero sin limitarlos; los siguientes que tienen carácter enunciativo: Registro del Establecimiento de Comercio ante la Cámara de Comercio, Concepto Sanitario de Salud Pública, Uso del Suelo, Certificado de Bomberos, Certificado de Control de Plagas, Certificado de pago de derechos de autor, Copia del Rut, Licencia Ambiental, Licencia de Construcción, Registro de Avisos, Concepto de Ruidos, Emisiones Atmosféricas, etc. **DÉCIMA TERCERA. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR:** LA ARRENDATARIA que requieran del ingreso de equipos de cómputo al punto de venta donde deba de tener instalado tanto software operativo como software aplicativo, debe tener su correspondiente licencia debidamente y legalmente adquirida y por su uso en instalaciones de LA ARRENDADORA es de su exclusiva y única responsabilidad. El incumplimiento de esta obligación será causal para la terminación del contrato de pleno derecho. **PARÁGRAFO.** LA ARRENDADORA podrá exigir la certificación sobre la legalidad del software. **DÉCIMA CUARTA. PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR:** LA ARRENDATARIA, se compromete a responder por el estricto cumplimiento de las normas de protección al consumidor, conforme la Ley 1480 de 2011 y demás normas vigentes que la modifiquen, adicionen o deroguen. Su incumplimiento dará lugar a la terminación unilateral sin requerimiento de ningún tipo. **DÉCIMA QUINTA. PROHIBICIONES:** LA ARRENDATARIA no podrá: **a).** Utilizar ni los nombres ni las enseñas de LA ARRENDADORA. **b).** Subarrendar total o parcialmente el local arrendado. **c).** Explotarlo con concesiones, consignaciones o cualesquiera otras formas comerciales o que impliquen la presencia en dicho local de personal laboral distinto del dependiente directamente de LA ARRENDATARIA. **d).** Permitir juegos, loterías, venta de chance, boleterías, etc., como actividades distintas de la explotación del local aquí comprometido y que por el hecho de ser distintas a aquellas, las partes aceptan expresamente y desde ahora que lesionan los derechos de LA ARRENDADORA y que incurre por este hecho en causal de terminación de este contrato. **e).** Ceder este contrato con las excepciones legales. **f).** Realizar actos o ejecutar hechos que en alguna forma perjudiquen el crédito moral de LA

ARRENDADORA o material del local, perturben la tranquilidad de los colindantes o vecinos del local arrendado. **g).** Destinar el local para fines distintos de los señalados en la Cláusula Sexta, o para objetos ilícitos de conformidad con el artículo 2.031 del Código Civil. **h).** Almacenar sustancias, líquidos inflamables o cualesquiera otras sustancias peligrosas o ilegales que pongan en peligro la salud de las personas o en peligro de incendio o conflagración el local. **i).** Ejecutar obras o construcciones que varíen la estructura o pongan en peligro la estabilidad o solidez del edificio. **PARÁGRAFO 1°.** LA ARRENDATARIA renuncia expresamente al derecho de retención del local derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por él. **PARÁGRAFO 2°.** El hecho de hacer mejoras o adiciones será motivo suficiente para que LA ARRENDADORA de por terminado unilateralmente, DE PLENO DERECHO, el contrato y exija la restitución del local. **DÉCIMA SEXTA. SEGUROS DE OPERACIÓN:** LA ARRENDATARIA, contratará los seguros de Todo Riesgo y Responsabilidad Civil Extracontractual, que le permitan operar su negocio a fin de que exista seguridad tanto para las personas como para los bienes, por todo concepto. **PARÁGRAFO 1°.** Las partes entienden que la contratación de seguros no exime al asegurado de responsabilidades cuyos valores de los siniestros no sean cubiertos por cualquier causa por la compañía de seguros. **PARÁGRAFO 2°.** LA ARRENDADORA no podrá ser responsabilizada por el valor de los daños o perjuicios que sufran los bienes o terceros de LA ARRENDATARIA, como consecuencia pero no limitados a incendio, inundación, terremoto, terrorismo, asonada, hurto, lucro cesante, responsabilidad civil, etc., y en general, por acontecimientos que perjudiquen el patrimonio contenido en el local arrendado, terceros afectados y mejoras locativas efectuadas al local. Para tal efecto, LA ARRENDATARIA, se obliga a constituir las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual y de Todo Riesgo, que cubran todos los siniestros y acontecimientos antes mencionados. **DÉCIMA SÉPTIMA. VISITAS:** LA ARRENDADORA directamente o por medio de sus dependientes podrá visitar el local materia del arrendamiento cuando lo estime conveniente, a efecto de comprobar si LA ARRENDATARIA, hace uso debido del local y emplean en la conservación de este el cuidado debido conforme a la ley y a las cláusulas de este contrato. Así mismo, durante el último mes de arrendamiento, de la renovación o de la prórroga vigente, permitirán que el local sea visitado por aspirantes a ser nuevos arrendatarios o propietarios. **DÉCIMA OCTAVA. REMODELACIONES:** LA ARRENDATARIA declara conocer y aceptan los planos de remodelación y división del edificio, las adiciones o reformas que posteriormente le introduzca LA ARRENDADORA a causa de la remodelación o adición de los demás niveles o la construcción de pisos adicionales o de otros edificios vecinos. Igualmente acepta las servidumbres de acueducto y energía que le corresponda soportar al local arrendado dentro de la red de distribución del edificio. **DÉCIMA NOVENA. ABANDONO DEL LOCAL:** Al suscribir este contrato LA ARRENDATARIA faculta expresamente a LA ARRENDADORA para penetrar en el local 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 LA ARRENDADORA, mientras acciona judicialmente y ejercita el derecho de retención sobre tales bienes y/o en depósito por cuenta de LA

ARRENDATARIA. Para el efecto LA ARRENDADORA levantará acta de todo lo ocurrido con la firma de los testigos. **VIGÉSIMA. DERECHO DE RETENCIÓN:** Se establece en favor de LA ARRENDADORA para garantizarle el pago de la renta por parte de LA ARRENDATARIA, por los perjuicios que este pudiere llegar a ocasionarle por su incumplimiento o violación de cualesquiera de las cláusulas de este contrato, de los intereses aquí pactados y el valor de la multa aquí aceptada, el derecho de retención consagrado en el artículo 2.000 del Código Civil, así mismo, por las sumas debidas por servicios. **VIGÉSIMA PRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO:** LA ARRENDATARIA, acepta desde ahora e incondicionalmente toda transferencia o cesión que LA ARRENDADORA 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. LA ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad si por la venta del local materia de este arrendamiento el presente contrato se da por terminado. **VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL:** La violación de cualquiera de las cláusulas de éste contrato por alguna de la partes, causará una indemnización por el equivalente a los dos (2) últimos cánones mensuales de arrendamiento al valor que este tenga en el momento del incumplimiento. La iniciación de las acciones judiciales de restitución o de cobro de las sumas a cargo de LA ARRENDATARIA, hará a ésta responsable de la suma establecida, a título de pena, intereses por mora, los gastos e indemnización de perjuicios, costas de tales acciones, incluidos los honorarios de abogado, sin perjuicio; de deber pagar todos los valores adeudados y agotar las obligaciones de hacer que éste contrato contenga. **VIGÉSIMA TERCERA. PRIMA COMERCIAL.** En este contrato no se estipula ningún tipo de prima comercial para LA ARRENDATARIA, ni se permitirá su cobro en caso de cesión autorizada por LA ARRENDADORA del contrato a un tercero. **VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO:** El hecho de no pagar LA ARRENDATARIA el precio del arriendo de un mes cualquiera, en la fecha indicada en la Cláusula Tercera de este contrato, o la violación total o parcial o el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que la ley o este contrato le imponen producirá la terminación automática del mismo y dará derecho a LA ARRENDADORA para exigir de LA ARRENDATARIA, la desocupación y entrega del local, sin necesidad de practicar los desahucios, requerimientos y reconvenciones previstas en los artículos 2.007, 2.008, 2.009, 2.012 y 2.034 del Código Civil, a los cuales renuncia expresamente LA ARRENDATARIA. En todos los casos para ejercitar cualquier acción judicial o administrativa será prueba suficiente del incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA, la simple afirmación que haga LA ARRENDADORA del hecho, acto u omisión que constituya el incumplimiento o la violación del contrato, así como para la oposición, por parte de LA ARRENDATARIA, solamente será procedente mediante la consignación de los cánones debidos y de la presentación de los recibos de pago de todos los servicios públicos correspondientes al mes alegado. **PARÁGRAFO.** Cualquier cesión o venta del establecimiento de comercio que allí funcione no incluye el contrato de arrendamiento pues no hace parte de él. La parte arrendadora podrá dar por terminado de pleno derecho el contrato de arrendamiento en caso de venta del establecimiento de comercio sin su aceptación expresa y por escrito. **VIGÉSIMA QUINTA. CLÁUSULA ESPECIAL:** Constituyen prácticas que atentan contra el buen nombre y funcionamiento

del Centro Comercial y/o tienda, el que LA ARRENDATARIA, 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).** La deficiente atención al público. **e).** La deficiente exhibición de las mercancías y/o productos. **f).** Cualquier acto o conducta que vaya en contra de la sana convivencia pacífica. **g).** En general cualquier acto o conducta que vaya contra las normas de protección y defensa del consumidor y/o la libre competencia comercial. **PARÁGRAFO.** LA ARRENDADORA dará por terminado unilateralmente el contrato de pleno derecho, en el evento en que LA ARRENDATARIA realice una, varias o todas las prácticas relacionadas en la presente cláusula. **VIGÉSIMA SEXTA. AUTORIZACIÓN PARA AVERIGUAR BANCOS DE DATOS:** LA ARRENDATARIA y eventual cesionario de este contrato, autorizan expresamente a LA ARRENDADORA para incorporar, reportar, tratar, transmitir, transferir y consultar en bancos de datos de naturaleza pública o particular la información que tenga relación con el vínculo contractual entre las partes o que se encuentre ligada con la adopción de medidas tendientes a la prevención de actividades ilícitas, ya sea esta de carácter financiero, económico, judicial o comercial, así como trasladarle esta facultad a la Empresa con la que tenga contratado el servicio de incorporación, reporte, tratamiento, verificación, transmisión, transferencia y consulta a bancos de datos de naturaleza pública o particular, la cual estará vigente por todo el término de duración del contrato incluidas sus prórrogas bajo los términos de confidencialidad contenidos en el presente documento. Así mismo, LA ARRENDATARIA y eventual cesionario, declaran que frente a la información obtenida y entregada a LA ARRENDADORA en desarrollo o ejecución del presente contrato se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la normatividad vigente en materia de protección de datos. **VIGÉSIMA SÉPTIMA. OBLIGACIÓN GENERAL DE CUMPLIMIENTO DE LOS REGLAMENTOS Y MANUALES:** Durante la vigencia de este contrato LA ARRENDATARIA reconoce, acepta y se obliga a cumplir en todo con el reglamento y procedimientos en cuanto a horarios, disciplina, publicidad, presentación personal, vigilancia, aseo, etc., de igual forma, LA ARRENDATARIA, manifiesta expresamente que han recibido los siguientes manuales establecidos por parte de LA ARRENDADORA: (I) Comportamiento, (II) Gestión Ambiental, los cuales hacen parte integral del presente contrato, por lo tanto; LA ARRENDATARIA se obliga a cumplirlo estrictamente. **PARÁGRAFO.** LA ARRENDATARIA manifiesta conocer, aceptar, y dar cumplimiento al reglamento de conflictos de interés de EL CONTRATANTE, el cual se encuentra disponible en la página web de LA ARRENDADORA en el link www.almacenesla14.com.co. El no cumplimiento de esta obligación será una justa causa para dar por terminado el contrato por parte de LA ARRENDADORA. **VIGÉSIMA OCTAVA. NORMATIVIDAD INCLUIDA:** En este contrato de arrendamiento se entienden incorporados todos los elementos de la naturaleza del arriendo, en cuanto no hayan sido derogados o modificados por las estipulaciones expresas que aquí se han consignado. **VIGÉSIMA NOVENA. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. 1).** LAS PARTES declaran bajo la gravedad de

1540-09/2018

juramento que los ingresos y bienes del Representante Legal, Socios, Accionistas, miembros de Junta Directiva, Revisor Fiscal y Empleados, provienen de actividades lícitas, que no se encuentran vinculados en ninguna lista restrictiva establecida a nivel nacional o internacional para el control del lavado de activos y financiación del terrorismo y las listas de la Oficina para el Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de Estados Unidos (OFAC). En consecuencia LAS PARTES, se obligan a responder ante la otra PARTE, por todos los daños y perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de no ser cierta esta afirmación, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le asiste. **2).** Autorizan LAS PARTES conjuntamente a realizar consultas del/o Representante Legal, Socios, Accionistas, miembros de Junta Directiva, Revisor Fiscal y Empleados que considere pertinentes en dichos listados. **3).** Se comprometen a actualizar anualmente la información suministrada a la otra PARTE. **4).** LAS PARTES, se responsabilizan si su Representante Legal, Socios, Accionistas, miembros de Junta Directiva, Revisor Fiscal y Empleados se encuentran en algunas de la listas restrictivas a nivel nacional o internacional para el control del lavado de activos y financiación del terrorismo y las listas de la Oficina para el Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de Estados Unidos (OFAC). **PARÁGRAFO. TERMINACIÓN UNILATERAL ANTICIPADA.** LAS PARTES podrán en cualquier momento, dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin previo aviso ni indemnización alguna a favor de la otra PARTE, en el evento que los Socios, Accionistas, miembros de Junta Directiva, Revisor Fiscal y Empleados de una de LAS PARTES, llegaren a ser: **i.** vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, financiación del terrorismo, testaferrato, tráfico de estupefacientes, enriquecimiento ilícito, extinción de dominio, extorsión, tráfico de armas, tráfico de menores de edad, delitos contra el sistema financiero, delitos contra la administración pública o vinculados con el producto de delitos ejecutados bajo concierto para delinquir o cualquier delito contra el orden constitucional y legal, **ii.** ser incluidos en listas o noticias 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 otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de delitos de igual o similar naturaleza a los indicados en esta cláusula, o **(iii).** condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de delitos de igual o similar naturaleza a los indicados en esta cláusula en cumplimiento de las normas que sobre la materia ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia, la Superintendencia de Sociedades y demás organismos de control y vigilancia, con la observancia de las directrices establecidas por LA ARRENDADORA en el manual SAGRLAFT. **TRIGÉSIMA. RESERVA Y CONFIDENCIALIDAD:** Toda la información que sea conocida por las partes durante la vigencia de este Contrato, sin importar su naturaleza y sea que haya sido entregada, comunicada, divulgada o conocida como consecuencia de la ejecución de sus obligaciones bajo el mismo (la "Información"), es propiedad de la parte que entrega la información y será considerada para todos los

efectos como confidencial. Por ende, las partes se obligan a no divulgar, distribuir ni reproducir en forma alguna la Información, salvo previa autorización expresa y por escrito del titular de la misma. No obstante, en aquellos casos en que requiera divulgar la información a terceros, se deberá obtener previamente una autorización escrita para el efecto. Del mismo modo, las partes no podrán utilizar la Información en beneficio propio o de terceros en actividades fuera del alcance del presente Contrato, sin importar si con dicha utilización se causan o no perjuicios. Las partes estarán obligadas a devolver o destruir toda la Información a la terminación del presente Contrato, sin importar cual fuere la causa que haya dado lugar a la misma, y siguiendo las instrucciones que al respecto imparta el concedente para tal efecto. La totalidad de obligaciones establecidas en la presente cláusula continuarán vigentes aún terminado el contrato firmado entre las partes. **TRIGÉSIMA PRIMERA.** LA ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá solicitar información necesaria A LA ARRENDADORA con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos en materia de Anticorrupción. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos 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 del presente contrato y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato, sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. **TRIGÉSIMA SEGUNDA. ANEXOS:** Forman parte de este contrato: Los certificados de Cámara de Comercio de las partes, los documentos de referencia de LA ARRENDATARIA, así como la Escritura Pública contentiva de linderos generales y especiales del local arrendado, el plano de ubicación, autorizaciones para consulta y reporte en bases de datos, comunicaciones y circulares que se originen en ejecución de este contrato. **TRIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIDAD:** LA ARRENDATARIA será responsable y mantendrá indemne por cualquier concepto a LA ARRENDADORA, frente a cualesquiera demanda, acción o reclamación judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza derivada de daños y/o perjuicios causados a propiedades, o a la vida, o integridad personal de terceros, o de cualquiera de sus empleados, agentes o contratistas que surjan como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones de LA ARRENDATARIA, sus empleados, agentes, contratistas o subcontratistas, en las actividades desarrolladas en ejecución del presente

contrato. LA ARRENDATARIA exonera a LA ARRENDADORA, de cualquier responsabilidad civil, laboral, penal o administrativa que se pudiera derivar de accidente o incidente que genere pérdidas económicas, lesiones o muerte a terceros, en virtud de la actividad desarrollada por LA ARRENDATARIA, renunciando en forma incondicional e irrevocable a iniciar cualquier acción legal judicial o extrajudicial de carácter civil, laboral, penal o administrativa en contra de LA ARRENDADORA. **TRIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos legales, cualquier solicitud, requerimiento o manifestación que surja entre las partes, durante la ejecución del presente contrato, se deberá notificar en las siguientes direcciones: **CRA. 1 No. 66 - 49 CALIMA CENTRO COMERCIAL 3 PISO - CENTRO DE RADICACIÓN,** Cali – Valle del Cauca, email: notificaciones@la14.com, teléfono: (032) 4881414. **LA ARRENDATARIA: CLL. 13 No. 4 – 25 PLAZOLETA EDIF. CARVAJAL** Cali – Valle del Cauca, email: infogane@gane.com.co, teléfono: (032) 6823434, móvil: 318-6083043. **TRIGÉSIMA QUINTA. IMPUESTOS:** El impuesto de timbre que causare este contrato en el término inicial o en las prórrogas, se pagará por partes iguales por los contratantes. Para constancia se firma en Santiago de Cali, hoy **primero (01) de Septiembre de 2018,** por quienes en este contrato han intervenido, haciendo autenticar las firmas en una notaría de la ciudad.----
---

LA ARRENDADORA

CATALINA ECHEVERRI CARDONA
C. C. No. 29.117.379 DE CALI
ALMACENES LA 14 S.A.

LA ARRENDATARIA

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331 DE SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.
Personalmente y en Representación Legal
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

NOTARIA NOVENA DE CALI
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
H98CFBJGL2PYILKK
notariadecali9@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. R178
El 05/09/2018 a las 10:47:58 a.m.
MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA CIRCULO DE CALI
Miryan Patricia Barona Muñoz

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Abelardo Duarte Saucedo
Número de Identificación	14.995.586 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Clauditaquintero03@hotmail.com
Dirección	Carrera 94 Oeste 1B - 04 Alto de Jordán
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 94 1 Oeste 1B - 04 Alto de Jordán
Código-Nombre característico	37436 – Alto Jordan
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero de 2019
Fecha de terminación	31 de Mayo del 2019
Canon mensual	$380.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Ochenta Mil Pesos m/c ($380.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 7C No. 70 – 93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín

Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Avenida 4 Oeste No. 7 – 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Febrero de 2019. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de

comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

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

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

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

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

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

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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane ¡Te facilita la vida!

la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

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

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

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

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

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

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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane ¡Te facilita la vida!

de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

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

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

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

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas

con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Febrero del año 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Abelardo Duarte Saucedo
C.C. No. 14.995.586 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331 de Bogotá D.C
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA 01/2/19

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane ¡Te facilita la vida!

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendatario (a)	Agropecuaria Garcés Limitada
NIT No.	890.311.581-1
Representante Legal	Fernando Garcés Rengifo
Número de Identificación	14.957.777 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	fernandogarcesrengifo@gmail.com
Dirección	Carrera 6 No. 5-73 La Merced
Teléfono	8817531-8882229-3216397511
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Local No. 2 que hace parte de una edificación ubicada en la Avenida San Joaquín o Carrera 105 No. 14-250, barrio Ciudad Jardin de la ciudad de Cali
Código-Nombre característico	37769 – Las Velas Plaza Comercial
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto de 2019
Fecha de terminación	31 de Julio de 2020
Canon mensual	$2.000.000 más IVA

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 LOCAL COMERCIAL No. 2, que consta de área libre y un baño, mencionado en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

LINDEROS GENERALES: NORTE: En longitud de 38 metros con la Avenida San Joaquín o Carrera 105 de la nomenclatura de la urbanización; **SUR:** En longitud de 38 metros con el lote de terreno No. 2 de la misma manzana y la edificación sobre él levantada; **ORIENTE:** En longitud de 43 metros, con el lote No. 1 de la misma manzana y la edificación sobre él levantada y **OCCIDENTE:** En longitud de 43 metros con el lote No. 13 de la misma manzana y la edificación sobre él levantada.

LINDEROS ESPECIALES: NORTE: Con la Avenida San Joaquín o Carrera 105; **SUR:** con Depósito donde están ubicados los aires acondicionados de los locales de la edificación; **ORIENTE:** Con plazoleta común de la edificación y con corredor de acceso a las oficinas del segundo nivel de la edificación y a los locales interiores de la misma y **OCCIDENTE:** Con el local No. 3 de la edificación.

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Dos Millones de Pesos m/c ($2.000.000) más IVA, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 7C No. 70 – 93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 a – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo 1: La parte ARRENDATARIA pagará también por cada mes a la PARTE ARRENDADORA por concepto de impuesto a las ventas el monto que la ley tributaria determina, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

Parágrafo 2: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales.

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

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

precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces más un punto porcentual.

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Un (1) año contados a partir del 1 de agosto de 2019. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

Parágrafo 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, 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.

Parágrafo 2: Salvo lo relacionado en el parágrafo anterior, no podrá la parte ARRENDATARIA efectuar en el(los) inmueble(s) reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito de la parte ARRENDADORA. Si las ejecutare y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán al inmueble y no podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la parte ARRENDADORA indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas, la parte ARRENDADORA podrá exigir su retiro, debiendo la parte ARRENDATARIA entregar el(los) inmuebles en el mismo estado en que lo recibió.

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 Espacio desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Espacio. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del espacio 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 prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

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

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

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

el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio.

Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el

cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

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

Decima Octava: VENTA O CESIÓN 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 "Intuitio Personae", la parte ARRENDATARIA acepta que el derecho al arrendamiento derivado del presente contrato no forme parte del establecimiento de comercio señalado en la cláusula anterior. En consecuencia, la venta o enajenación de dicho establecimiento comercial, en ningún caso comprenderá los derechos al arrendamiento aquí contenidos, siendo inválida por lo tanto la cesión del presente contrato cuando se pretenda realizada como consecuencia de la enajenación del mencionado establecimiento de comercio. PARAGRAFO: La venta del establecimiento de comercio indicado, conllevara la terminación ipso facto del presente contrato, debiendo la parte ARRENDATARIA a proceder a su entrega inmediata so pena de incumplimiento.

Decima Novena: La parte ARRENDATARIA expresamente acepta conocer que el inmueble objeto del presente contrato hace parte de una edificación de mayor extensión, la cual no está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, por lo tanto, no existe una reglamentación específica para el manejo de los bienes comunes ni reglamento interno de convivencia. Por lo tanto, es importante que medie entre todos los arrendatarios la cordialidad y respeto que se merece cada uno de ellos. Como se estableció anteriormente en el contrato de arrendamiento, las cuentas correspondientes a energía, acueducto, alcantarillado, gas y recolecciòn de basura, correrán por cuenta de la parte ARRENDADORA, las cuentas del teléfono por cuenta de la parte ARRENDATARIA. La parte del manejo de las basuras de las unidades privadas hasta el sitio donde es recogida por la entidad recolectora de basuras es de exclusivo manejo entre los arrendatarios de los inmuebles que conforman la edificación de mayor extensión, sin que la parte ARRENDADORA tenga que intervenir para definir el esquema que utilizarán para dicha solución. La parte ARRENDATARIA deberá destinar un espacio dentro del local objeto del presente contrato para almacenamiento de las basuras en bolsas debidamente selladas, las cuales deberá dejar una vez cierre el local en el andén el día que pase el camión recolector de basuras y en esta forma sean recogidas por la entidad encargada de Aseo por el Municipio de Cali. Igualmente, la parte ARRENDATARIA conoce y acepta que en el inmueble de mayor extensión no cuenta con Administración central ni vigilancia de la misma, por lo tanto, la parte ARRENDADORA no tiene ninguna responsabilidad en el evento de posibles robos que se presenten a las unidades arrendadas, entendiéndose que son los arrendatarios que ocupan los bienes los que tienen que organizar el esquema que quisieran darle a los inmuebles respecto al tema de vigilancia. Igualmente deberán definir si les interesa, la forma de vigilar los vehículos de los clientes que visten los locales. La parte ARRENDATARIA junto con los demás arrendatarios se obligan a efectuar por su propia cuenta el mantenimiento, aseo y conservación para su buen funcionamiento de la plazoleta frente al local. Se aclara que no existen parqueaderos asignados a los locales

comerciales, por lo tanto, el arrendatario no podrá cerrar ni colocar vallas ni mesas, asientos, etc. que impidan el parqueo de los vehículos de las personas que visten los locales e igualmente que ingresen a las oficinas del segundo nivel de la edificación y a los locales interiores.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, el 29 de julio del año 2019, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA	LA PARTE ARRENDATARIA
Fernando Garcés Rengifo	**John Jairo Ramírez Paz**
C.C. No. 14.957.777 de Cali	**C.C. No. 79.660.331 de Bogotá**
Representante Legal	**Representante Legal**
AGROPECUARIA GARCES LIMITADA	**REDCOLSA**

NOTARIA ENCARGADA
FIRMA BAJO RESOLUCIÓN
834 / 26/06/19

REVISADO AUDITORIA
29 JUL 2019

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaria 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 30/07/2019 a las 3:19:58 p. m.

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com/
D4BC11MD1ET3FLKK

MVT

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

NOTARIA 9 CIRCULO DE CALI Miryan Patricia Barona Muñoz

1 ejemplar

makro

CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO
GJ-337-2019

CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO	
CIUDAD: BOGOTA	**FECHA: SEPTIEMBRE 13 DE 2019**
CONCEDENTE MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.	**NIT.** 900.059.238-5
CONCESIONARIO: REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.	**NIT** 805.009.514-5
REPRESENTANTE LEGAL: JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD:** 79.660.331
DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN CONCESIONARIOS: CALLE 13 No. 4 - 35 PLAZOLETA EDIF. CARVAJAL DE CALI	**TELÉFONOS CONCESIONARIOS:** 318 608 3043 (2) 6823434 – (2) 8843434
ESPACIO CONCEDIDO Y ÁREA APROXIMADA: 12 m^2	**CORREO ELECTRONICO CONCESIONARIO** e.logan+@quiek.com.co
OBJETO O ACTIVIDAD: VENTA DE APUESTAS, JUEGOS DE SUERTE Y AZAR, RECREATIVOS O DE HABILIDAD Y DE CUALQUIER OTRO TIPO ACTIVIDAD DE ESTE RAMO	
TIENDA (S) MAKRO: VALLE DE LILI	**TÉRMINO DE DURACIÓN:** 1 AÑO
FECHA INICIO: OCTUBRE 01 DE 2019	**FECHA DE TERMINACIÓN:** SEPTIEMBRE 30 DE 2020
CONTRAPRESTACIÓN: $ 1.000.000 más IVA	**FORMA DE PAGO (COP):** Primeros 05 días del mes
SERVICIOS PÚBLICOS:	
Energía Eléctrica	NO
Acueducto y Alcantarillado	NO
Gas	NO
Teléfono	NO

CONDICIONES GENERALES

Entre EL CONCEDENTE y EL CONCESIONARIO, se ha celebrado un contrato de **CONCESIÓN DE ESPACIO**, que se regirá con arreglo a las siguientes clausulas. **PRIMERA. OBJETO**: EL CONCEDENTE entrega a título de concesión de espacio en favor de EL CONCESIONARIO, el espacio especificado y ubicado en la tienda Makro de las condiciones especiales del presente contrato, cuyos linderos y descripción se hallan contenidos en el plano que se anexa y forma parte de este contrato con destino al objeto también precisado en las condiciones especiales. **PARÁGRAFO**: La concesión de espacio aquí celebrada, faculta a EL CONCESIONARIO para colocar avisos, señales y elementos promocionales del servicio correspondiente, según su imagen corporativa, en el área concedida, siempre y cuando su ubicación y dimensiones no destruyan la visibilidad de la Tienda Makro, ni la de los avisos Corporativos o de promoción de productos dentro de la Tienda Makro o de otros concesionarios, a juicio de éste. Por tanto, las dimensiones y características de los avisos promocionales de EL CONCESIONARIO deberán ser acordadas y autorizadas por Makro Supermayorista S.A.S., con anterioridad a su instalación. EL CONCESIONARIO será el único responsable por el cumplimiento de las normas que existieren sobre publicidad exterior visual, acorde con las entidades que lo regulan, correspondiente a sus avisos o demás elementos publicitarios utilizados en el espacio concedido y la obtención por ello mismo de las licencias y permisos necesarios para el montaje de dichos avisos. **SEGUNDA: TERMINO.** - El presente contrato de concesión se celebra por el término inicial señalado en las condiciones especiales, contado desde la fecha de inicio. Vencido el plazo inicial, el contrato terminará pso facto salvo que sea prorrogado mediante otrosí suscrito por los representantes legales de las partes y por la vigencia que se pacte en dicho documento. Igualmente, y sin que haya necesidad de desahucio o requerimiento alguno terminará de pleno facto en todo evento de incumplimiento por parte de EL CONCESIONARIO de cualquiera de las obligaciones por El asumida en este contrato sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones a que haya lugar. Cualquiera de LAS PARTES, podrá además dar por terminado el contrato de manera unilateral, en cualquier tiempo, sin necesidad de indicación de causa o justificación alguna, mediante preaviso escrito dado a la otra con quince (15) días calendario de antelación a la fecha que determine para la terminación, el cual deberá ser radicado en la dirección de notificaciones indicada en el presente contrato, sin lugar al cobro de sanción, indemnización, compensación, pena o retribución de ninguna clase para cualquiera de LAS PARTES. EL CONCEDENTE podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato en los siguientes eventos: i) En caso de que EL CONCESIONARIO deje de ser, por cualquier causa, titular de los derechos marcarios y de propiedad industrial e intelectual o de la Licencia o Franquicia que lo autorice a comercializar productos distinguidos con sus marcas, toda vez que la presente concesión se celebra con la finalidad de comercializar dichos bienes y servicios, y teniendo en cuenta las calidades de las personas con quien se contrata; ii) En caso de que EL CONCESIONARIO incurra en mora respecto del pago de la contraprestación por la concesión de espacio, de los servicios públicos o cualquier otra obligación dineraria; iii) En caso de que EL CONCESIONARIO divulgue o de cualquier manera suministre información confidencial y reservada entregada a o el, a la que se hace referencia en la Cláusula 10 numeral 2 de este contrato; iv) En todo caso de suspensión de operaciones del

Vto. Bueno Concesionario	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General

espacio concedido por parte de EL CONCESIONARIO, por un termino mayor de quince (15) dias habiles v) En caso de incumplimiento a la normatividad sanitaria y de manipulación de alimentos del CONCESIONARIO. **PARAGRAFO PRIMERO:** En todo caso de terminación del presente contrato EL CONCESIONARIO estará obligado a entregar el espacio concedido en el mismo estado recibido a más tardar al vencimiento del termino de cinco (5) dias calendario contados a partir de la fecha de terminación. Vencido este término sin que se haya verificado la entrega voluntaria, EL CONCESIONARIO será considerado como ocupante de hecho, lo que acepta expresa e irrevocablemente EL CONCESIONARIO, facultando de esta manera a EL CONCEDENTE para que adelante las acciones policivas, judiciales y administrativas necesarias ya sea ante la Secretaria de Gobierno Policía y/o Justicia Ordinaria, y gestione ante el inspector o autoridad competente todas las acciones respectivas tendientes a obtener la restitución del espacio ocupado de hecho a partir del vencimiento del plazo indicado por EL CONCEDENTE para la entrega del espacio concedido. De igual manera EL CONCESIONARIO autoriza el uso de la fuerza pública y cualquier despliegue logistico necesario para recuperar el área dada en concesión. Serán por cuenta de EL CONCESIONARIO todos los gastos, incluyendo uso de servicios logisticos, abogados, transporte, depósito, bodegaje y cualquier otra erogación que se cause como consecuencia de lo previsto en esta clausula, valores que se cargarán a las sumas debidas por EL CONCESIONARIO, más los impuestos tales como IVA aplicable a la facturación de tales servicios, los cuales al ser accesorios o complementarios al presente contrato generan IVA y se facturarán de acuerdo a las leyes tributarias vigentes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior y ante el incumplimiento de la obligación de restitución del espacio establecida en la presente cláusula, EL CONCESIONARIO estará obligado por ese solo hecho y sin necesidad de requerimiento en mora alguno, a pagar en favor de EL CONCEDENTE, la suma equivalente a Un (01) salario mínimo mensual legal vigente a la fecha de la infracción, por cada día de retardo en la entrega del espacio concedido, y adicionalmente estará obligado al pago de la remuneración durante el término que dure sin entregar el espacio concedido. Para el pago anterior, no será necesario requerimiento en mora alguno, al cual renuncia expresamente EL CONCESIONARIO. Lo anterior, sin que por el pago de las sumas anteriores se entienda extinguida la obligación principal y sin perjuicio de que EL CONCEDENTE persiga por la vía judicial la indemnización de la totalidad de los perjuicios ocasionados con dicho incumplimiento, toda vez que la presente cláusula se establece a manera de simple apremio. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Lo anterior aplicara para aquellos casos en los que se abandone el espacio entregado o no se haga entrega formal del mismo a EL CONCEDENTE. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL CONCEDENTE queda expresa e irrevocablemente autorizado para efectuar retención sobre los bienes que se encuentren en el espacio concedido, en caso de que existan deudas pendientes y venderlos o tomarlos para si, con el fin de cancelar total o parcialmente las deudas de EL CONCESIONARIO. **PARÁGRAFO QUINTO.-** Para aquellos casos en los que se abandone el espacio entregado o no se haga entrega formal del mismo a EL CONCEDENTE, este queda expresa e irrevocablemente facultada para declarar el incumplimiento del contrato e ingresar, inmediatamente después del vencimiento del plazo para la entrega, al espacio concedido, tomar posesión del mismo y de los elementos que estén en el mismo. Para lo anterior, será suficiente que EL CONCEDENTE levante un acta relacionando los bienes encontrados, documento que será suscrito por dos testigos. EL CONCEDENTE, en caso de que existan deudas, podrá vender los bienes que encuentre o tomarlos para si, con el fin de compensar parte de las obligaciones a cargo de EL CONCESIONARIO. En caso de que no exista deuda, EL CONCEDENTE podrá dejar los bienes o bien en espacio público de la respectiva tienda o bien remitirlos a la dirección de EL CONCESIONARIO señalada en el presente contrato y dejarlos en vía pública de dicha dirección. En caso de abandono de bienes sometidos a registro, EL CONCEDENTE los dejará a disposición de la policía para su correspondiente declaratoria de bien abandonado. **PARÁGRAFO SEXTO.-** EL CONCESIONARIO manifiesta conocer y aceptar que EL CONCEDENTE está actualmente adelantando negociaciones con terceros para la venta o desarrollo constructivo del predio en el que se encuentra el área objeto de concesión, por lo que manifiesta conocer y aceptar que, si antes de la fecha de terminación del contrato o sus prórrogas, EL CONCEDENTE concreta cualquier negociación o acuerdo con terceros, podrá solicitar la devolución del área objeto de concesión con el único requisito de solicitarla con una antelación de quince (15) días calendario a la fecha en la que espera recibir el área concedida. EL CONCESIONARIO conoce y acepta expresa e irrevocablemente que este derecho será irrestricto a favor de EL CONCEDENTE. **TERCERA. VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN:** La contraprestación a cargo de EL CONCESIONARIO y en favor de EL CONCEDENTE por la concesión de espacio celebrado, asciende al valor determinado en las condiciones especiales por cada mes de concesión del espacio y deberá ser cancelada por EL CONCESIONARIO mes anticipado. El citado valor más el IVA, si a ello hay lugar, será pagadero y exigible a más tardar al vencimiento del quinto (5) día calendario de cada mes. EL CONCESIONARIO deberá cancelar el valor señalado en la presente cláusula mientras permanezca en el espacio concedido y será exigible hasta que el espacio sea recibido a satisfacción por EL CONCEDENTE. Sin perjuicio de lo anterior, el pago de la contraprestación en un término fuera de la vigencia de la relación comercial, no implica la renovación o prórroga del contrato. LAS PARTES acuerdan expresamente que esto incluye el interregno entre el preaviso de terminación del contrato y la fecha efectiva de restitución del espacio. El presente contrato prestará mérito ejecutivo en contra de EL CONCESIONARIO, por el solo hecho del vencimiento del plazo concedido para el pago de la contraprestación por la concesión du espacio y demás costos y gastos en que incurra EL CONCEDENTE, sin necesidad de requerimiento previo alguno, a los cuales renuncia expresamente EL CONCESIONARIO, bastando acompañar copia del contrato unido a la manifestación de EL CONCEDENTE relativa al incumplimiento para que esto sea considerado como título ejecutivo exigible. EL CONCEDENTE podrá exigir en todo tiempo a EL CONCESIONARIO, si la contraprestación de la concesión se determina por un porcentaje sobre las ventas, la demostración total de las ventas, y podrá exigir la presentación de los respectivos soportes, tales como cintas de auditoría de las maquinas registradoras, libros, comprobantes, y demás documentos de comercio que estime convenientes. Cualquier imprecisión o alteración en la información suministrada por EL CONCESIONARIO para la determinación de las bases sobre las cuales se han de calcular los porcentajes de contraprestación, constituirá causal de incumplimiento y dará origen a la terminación inmediata del presente contrato. El monto mínimo mensual determinado como contraprestación se incrementara automáticamente en el mes de agosto de cada año de ejecución del contrato de concesión, en un porcentaje igual al incremento del índice de Precios al Consumidor certificado por el D.A.N.E. o la autoridad competente, para el cierre del año inmediatamente anterior, más tres puntos porcentuales (3%) sobre el valor de la contraprestación que hasta ese momento estuviere vigente, y así sucesivamente cada año. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** La mora en el pago de un (1) periodo de contraprestación, facultará a EL CONCEDENTE para dar por terminado el presente contrato de manera inmediata, sin que con ello se afecte el cumplimiento de la obligación principal de pago. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En cualquier caso, la remuneración será pagada únicamente mediante consignación bancaria, en una cuenta a nombre de EL CONCEDENTE. No

Vto. Bueno Concesiones	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General

podrán recibirse pagos en caja de la tienda, so pena de no ser reconocidos como válidos. **PARÁGRAFO TERCERO:** Los pagos de realice EL CONCESIONARIO deberán ser validados por la Oficina Central de MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S. **CUARTA. ENTREGA:** La entrega se hará constar mediante Acta suscrita por los representantes autorizados de cada una de las partes. A falta de acta se entiende que el espacio concedido se ha entregado y recibido sin objeción alguna en la fecha de firma de este contrato. A partir de la entrega material del espacio concedido comenzará a correrse la vigencia del contrato y la obligación de cancelar la remuneración correspondiente. **QUINTA. ESTADO Y ACONDICIONAMIENTO:** El espacio concedido es recibido por EL CONCESIONARIO en el estado que se hace constar en el inventario anexo que hace parte del presente contrato. A falta de inventario, se entiende que lo recibe en buenas condiciones en relación con la finalidad de este contrato, y se obliga a restituirlo al final del contrato en el mismo estado, condiciones y características en que haya sido recibido, salvo los deterioros normales causados por su uso. EL CONCESIONARIO está facultado para colocar los elementos necesarios para la operación del espacio de acuerdo al objeto especificado en las condiciones especiales, elementos que serán de propiedad de EL CONCESIONARIO, quien se obliga a retirarlos sin detrimento del espacio concedido al vencimiento del contrato y sin que en ningún momento se entienda obligado EL CONCEDENTE a la adquisición o reconocimiento del valor de los mismos. los costos necesarios para readecuar y reacondicionar el espacio concedido a fin de restituirlo en el mismo estado en que fue recibido por EL CONCESIONARIO, los cuales serán de cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO estará obligado a mantener el espacio concedido en perfectas condiciones de operación y sanidad, por lo que asumirán todos los costos, gastos y riesgos para el cumplimiento de esta obligación. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Los suplementos, repuestos, materiales y elementos necesarios para mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones del espacio concedido, deben ser pagados por EL CONCESIONARIO sin posibilidad de reembolso alguno. EL CONCEDENTE solo estará obligado a realizar las reparaciones necesarias del espacio concedido. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** EL CONCESIONARIO no podrá realizar o establecer mejoras de ninguna índole sin la autorización expresa de EL CONCEDENTE. En cualquier caso, no podrá exigir por ellas indemnización o pago alguno, y si lo hicieren, tales mejoras las renuncian a favor de EL CONCEDENTE, sin que además puedan alegar derecho de retención por este concepto. Las partes acuerdan que en ningún caso EL CONCEDENTE estará obligado al reconocimiento de valor alguno por concepto de mejoras, good will o prima de acreditación comercial, ni por cualquier clase de bienes que hayan accedido al inmueble por cualquier causa. EL CONCESIONARIO no podrá bajo ninguna circunstancia movilizar muebles, insumos y/o equipos sin previa autorización del Gerente de Tienda, Coordinador Administrativo y el Coordinador de prevención y pérdidas de la Tienda Makro determinada en las condiciones especiales de este contrato. **PARAGRAFO TERCERO.- GASTOS DE MONTAJE, OPERACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS:** La totalidad de los costos de adecuación, acondicionamiento, montaje, instalación y funcionamiento correspondiente al espacio concedido, son de cargo exclusivo de EL CONCESIONARIO. Los servicios públicos de energía, gas, acueducto y alcantarillado serán asumidos totalmente por EL CONCESIONARIO de acuerdo al consumo determinado por los medidores de servicio del espacio concedido, los cuales serán de exclusiva propiedad de EL CONCEDENTE. A falta de medidores las sumas a cargo de EL CONCESIONARIO por servicios públicos serán determinadas con base en la medición técnica del consumo realizada por el Departamento de Mantenimiento de EL CONCEDENTE de acuerdo a la efectivamente utilizado por las instalaciones y equipos en los periodos facturados. EL CONCESIONARIO será responsable por el servicio público de telefonía asumiendo el pago oportuno ante la empresa prestadora del servicio. **PARÁGRAFO CUARTO:** EL CONCESIONARIO en caso de necesitar una o varias línea(s) telefónica(s) nueva(s) o adicional(es) en el área concedida materia de este contrato deberá solicitar autorización expresa y escrita a EL CONCEDENTE, pues en caso contrario se entenderá incumplido el presente contrato sin perjuicio de las demás causales de incumplimiento señaladas en la ley o dentro del presente contrato. EL CONCESIONARIO se obliga a pagar el valor mensual de los cargos por servicios públicos, mas el IVA correspondiente, oportunamente o a mas tardar al vencimiento de los cinco (5) días corrientes siguientes a la presentación de la factura correspondiente por parte de EL CONCEDENTE y/o la empresa prestadora del servicio o la solicitud de cobro hecha por cualquier vía. El incumplimiento en el pago de los servicios públicos por un periodo, se entenderá como causa grave de incumplimiento, por lo que dará lugar en cualquier tiempo a la terminación del contrato, sin perjuicio de que EL CONCEDENTE pueda exigir además ejecutivamente el pago de las sumas que por concepto de servicios públicos EL CONCESIONARIO haya dejado de cancelar, sus intereses y demás accesorios, sin necesidad de requerimientos previos y bastando para ello acompañar copia del presente contrato y copia de la factura del servicio público correspondiente o del estado de cuenta que expida la Empresa que presta el servicio correspondiente. **PARÁGRAFO QUINTO:** El hecho de que EL CONCEDENTE acepte recibir pagos totales o parciales, luego del vencimiento de cada periodo, no implica enervación de la causal de terminación, por lo que EL CONCEDENTE se reserva el derecho de pedir en cualquier momento la restitución del espacio concedido, por esta causa. **SEXTA CESIÓN Y SUBCONTRATACION.-** Toda cesión de la posición contractual que EL CONCESIONARIO ocupa en el presente contrato ya sea efectuada de manera directa o como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio, deberá ser previa y expresamente autorizada por EL CONCEDENTE. EL CONCESIONARIO no podrá subcontratar la concesión u otorgar la tenencia o derecho bajo ningún título, del espacio concedido para el objeto de las condiciones particulares, sin la autorización previa y escrita de EL CONCEDENTE. El incumplimiento de las obligaciones de no hacer descritas en la presente cláusula dará lugar a la terminación inmediata del presente contrato, por el solo hecho de la contravención, sin perjuicio de la aplicación de la sanción descrita en la cláusula décima del presente contrato aumentada en un 25%. **SÉPTIMA. NATURALEZA DEL CONVENIO:** EL CONCESIONARIO con la suscripción del presente contrato, declara y acepta que este es un contrato de CONCESIÓN, y por tal razón en ningún momento se le esta entregando por parte de EL CONCEDENTE a EL CONCESIONARIO la tenencia a título de arrendamiento de las áreas donde este desarrollara su actividad. En ese entendido, no constituye contrato de arrendamiento de local comercial, ni de ninguna otra especie, y no le serán aplicables las normas sobre arrendamientos del Código de Comercio y del Código Civil por tanto se regirá única y exclusivamente por la condiciones contractuales establecidas en el presente documento, ya que en este se encuentra plasmada la voluntad expresa de LAS PARTES. **PARAGRAFO:** Las partes convienen y expresamente declaran que la actividad comercial desarrollada en el espacio concedido es ejecutada por EL CONCESIONARIO con total independencia, bajo sus propias directrices y utilizando los métodos que considere más adecuados para el correcto desarrollo del presente contrato al igual que la forma de pago a utilizar. Su actividad la ejecutara con empleados de EL CONCESIONARIO, quien actuará en forma independiente como único y exclusivo empleador de sus trabajadores y con plena autonomía de dirección, sin que se tenga en momento alguno a EL CONCEDENTE como dueño del establecimiento o del servicio. Ninguna relación laboral tendrá lugar entre EL CONCEDENTE

Vto. Bueno Concesiones	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
	INVP	

y el personal empleado de EL CONCESIONARIO, quien sera el único responsables del pago de la totalidad de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, incluidas las indemnizaciones por accidentes de trabajo y demás acreencias laborales a favor de sus trabajadores. EL CONCESIONARIO se obliga a indemnizar a EL CONCEDENTE, o a cualquier tercero, por todo daño o perjuicio causado por cualquiera de sus empleados que laboren en la concesión. **OCTAVA. RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES.** EL CONCESIONARIO será el único responsable y se obliga a mantener indemne a EL CONCEDENTE de y contra toda clase de reclamos, demandas, acciones, investigaciones, fallos, gastos y costas de cualquier tipo y carácter, incluyendo reclamos por todo tipo de daños o amenaza de daños derivados, causadas o relacionadas con las actividades desarrolladas por ella y/o por sus Subcontratistas. Para tal efecto EL CONCEDENTE podrá denunciar el pleito o llamar en garantía a EL CONCESIONARIO para que este responda exclusivamente y asuma las consecuencias del proceso o reclamación que formulen los perjudicados. EL CONCEDENTE podrá retener y deducir previamente de los pagos que adeudara al CONCESIONARIO el importe que estime adecuado en cada caso, sin embargo en caso de que la suma que deba pagar EL CONCEDENTE exceda la suma retenida al CONCESIONARIO, podrá iniciar las acciones pertinentes para obtener lo que corresponda. Igualmente EL CONCESIONARIO deberá observar la normatividad que regula el objeto del presente contrato y todas las actuaciones necesarias para la ejecución del mismo, incluyendo las atinentes al medio ambiente, para tal efecto EL CONCESIONARIO se compromete bajo su propio riesgo y costo a implementar las medidas y controles necesarios para cumplir con esta obligación. EL CONCESIONARIO será responsable aun después de la terminación del contrato siempre y cuando la reclamación, demanda, acción o fallo provenga de la ejecución del presente contrato o tenga relación con este. EL CONCESIONARIO será el único responsable de la obtención, por sí mismo y bajo su exclusivo costo, de la totalidad de las licencias y permisos necesarios para la operación y el funcionamiento del negocio, según su objeto, en el espacio concedido. EL CONCEDENTE no será en ningún caso responsable si no se conceden o revocan, por parte de las autoridades competentes, tales licencias y/o permisos de funcionamiento que sean necesarios para la operación de la concesión y actividades complementarias, atendida la naturaleza de la actividad comercial de EL CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIO declara expresamente además que conoce las características, calidades y especificaciones de los inmuebles objeto de concesión, así como la reglamentación de su uso, afectaciones y destinación frente al Departamento Administrativo de Planeación Distrital o municipal según sea el caso y/o curadurías urbanas. EL CONCESIONARIO se obliga a desarrollar su actividad comercial observando la totalidad de las normas y reglamentos relativos a dicho negocio y asume exclusivamente toda la responsabilidad por los hechos y daños ocasionados a cualquier tercero en desarrollo de su actividad comercial. Por tanto EL CONCESIONARIO declara que EL CONCEDENTE no será responsable en ningún caso por cualquier daño ocasionado por la actividad de **EL CONCESIONARIO**, ni por ninguna responsabilidad contractual o extracontractual en que pueda incurrir EL CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIOS se obliga a indemnizar todos los daños o perjuicios causados a **EL CONCEDENTE** o a terceros, como consecuencia del incumplimiento de los requisitos para el desarrollo de su objeto. Para tal efecto EL CONCEDENTE podrá llamar en garantía o denunciar el pleito a EL CONCESIONARIO con el fin de obtener, en el mismo trámite, el reembolso de toda suma que llegare a tener que reconocer o pagar como consecuencia del pleito o reclamación que le formulen terceros perjudicados. EL CONCESIONARIO deberá controlar y vigilar directamente el inventario de sus bienes, mercancías y objetos que sean ingresados al espacio concedido y asumir directamente toda pérdida, deterioro o merma que padezcan dichos elementos por cualquier causa. Ninguna responsabilidad corresponderá a EL CONCEDENTE por las pérdidas, mermas o averías que los afecten, las cuales serán asumidas exclusivamente por EL CONCESIONARIO, dado que por expresa voluntad de las partes EL CONCEDENTE en ningún momento es depositario de tales bienes, ni asume el deber alguno de vigilancia, cuidado o custodia sobre los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONCESIONARIO será la única responsable porque los productos o servicios promovidos en el espacio concedido cumplan con todas las especificaciones y requerimientos legalmente exigibles para la comercialización del servicio o producto de que se trata. En caso de que la actividad desarrollada en el espacio concedido se relacione con la preparación y comercialización de productos alimenticios, EL CONCESIONARIO deberá llevar a cabo las labores que garanticen el cumplimiento de las normas ambientales, de sanidad y manipulación de alimentos como el decreto 1076 de 2015, Ley 9 de 1979, decreto 3075 de 1997, resolución 5109 de 2005, decreto 1575 de 2007, resolución 785 de 2010 o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Igualmente EL CONCESIONARIO se compromete bajo su propio costo y riesgo a adecuar el espacio concedido y cumplir con las órdenes impartidas por la autoridad competente o terceros delegados, en virtud de sus funciones de inspección, vigilancia y control, actividades que EL CONCESIONARIO deberá realizar dentro del plazo otorgado por la entidad correspondiente, so pena de incumplimiento grave al presente contrato con las consecuencias que de ello se deriven y facultara a EL CONCEDENTE para terminar el contrato por justa causa sin lugar al cobro de sanción, indemnización, compensación, pena o retribución de ninguna clase a favor del CONCESIONARIO, sin perjuicio de los daños que pueda reclamar EL CONCEDENTE como consecuencia del incumplimiento del CONCESIONARIO. EL CONCESIONARIA se obliga a no promocionar productos o servicios con un formato análogo o similar al de los ofrecidos por Makro (Almacenes de Cadena, Supermercados o Hipermercados), o que constituyan competencia a juicio de EL CONCEDENTE. Igualmente, EL CONCESIONARIO es responsable por el cumplimiento del reglamento interno de Makro para la disposición final de los desechos y vertimientos generados por la operación de la actividad desarrollada en el espacio concedido, por ende EL CONCESIONARIO deberá utilizar productos biodegradables dentro del espacio concedido. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Está prohibido el uso del espacio para fines distintos de los determinados específicamente en el presente contrato, así como el desarrollo de actividades económicas distintas de las expresadas en este contrato y sus espacios para la comercialización de productos y servicios, salvo previo y escrito consentimiento de EL CONCEDENTE so pena de que éste pueda aplicar la terminación automática del contrato por el incumplimiento y el pago a cargo de EL CONCESIONARIO de la cláusula penal señalada en el presente contrato. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONCESIONARIO deberá mantener en impecables condiciones de presentación, aseo y salubridad la totalidad de las instalaciones del espacio concedido, por parte de su propio personal o de sus concesionarios y bajo su exclusivo costo. Por lo tanto, EL CONCESIONARIO retirará de las zonas de servicio que le corresponda, las basuras, desechos y sobrantes para ser eliminadas o conducidas bajo su exclusiva responsabilidad, costo y esfuerzo, en la forma y a los lugares que legal o reglamentariamente están establecidos para dicho fin. En consecuencia, EL CONCESIONARIO será el único responsable del pago de todos los perjuicios, multas y/o sanciones que la falta en el cumplimiento de tales reglamentaciones sobre manejo de basuras, desechos y desperdicios, llegare a ocasionar a EL CONCEDENTE o a terceros. EL CONCESIONARIO permitirá inspecciones cuando quiera que EL CONCEDENTE lo estime conveniente para verificar el estado de higiene general y el

Vto. Bueno Concesiones	Vto. Bueno Jurídico	Vto. Bueno Secretario General
	JMCR	

cumplimiento de las exigencias sanitarias legales y de las normas de seguridad establecidas por EL CONCEDENTE **NOVENA: GARANTÍAS**: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato EL CONCESIONARIO se obligan a constituir **a)** ***Una Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual***: Por valor equivalente al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato calculado en consideración al término total del mismo, la cual deberá amparar toda la vigencia del contrato y tres (3) meses más. La póliza señalada en la presente cláusula, deberan ser constituidas a cargo del concesionario ante la compañía aseguradora designada por Makro y por intermedio del corredor de seguros CAZ Asesores de Seguros. En caso que no cumpla los requisitos legales, técnicos y financieros señalados por la aseguradora, no existirá ninguna obligación a cargo de Makro para contratar con el concesionario. **b)** ***Una Póliza de Cumplimiento***: Por un valor de TRES (03) VECES el valor de la contraprestación, la cual deberá amparar toda la vigencia del contrato y tres (3) meses más y tendrá como finalidad amparar cualquier obligación que se derive del presente contrato y a cargo de EL CONCESIONARIO. Éstas polizas podran ser afectadas en cualquier momento por EL CONCEDENTE cuando existieren obligaciones a su favor y sin necesidad de requerimiento alguno. En caso de reticencia o mora en esta obligación, se entenderá que hay incumplimiento grave de las obligaciones de EL CONCESIONARIO y podrá terminarse el contrato en cualquier momento por parte de EL CONCEDENTE. Las pólizas señaladas en la presente cláusula, deberan ser constituidas a cargo del concesionario ante la compañía aseguradora designada por Makro y por intermedio del corredor de seguros CAZ Asesores de Seguros. En caso que no cumpla los requisitos legales, tecnicos y financieros señalados por la aseguradora, no existirá ninguna obligación a cargo de Makro para contratar con el concesionario, el retardo en la expedición de las pólizas por culpa del concesionario dará lugar a la terminación inmediata del contrato por incumplimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** La poliza mencionada en la presente cláusula deberá acompañarse del respectivo recibo de pago de la prima, para efectos de la aprobacion de las mismas y, por ende, sin este documento no se entenderan aceptadas las polizas, las cuales deberan contener cláusulas de no revocacion sin aviso al primer beneficiario y renovación automatica. En caso de que las pólizas no sean aceptadas por EL CONCEDENTE o no presentadas por EL CONCESIONARIO se entenderá como incumplimiento grave al contrato y facultara a EL CONCEDENTE para terminar el contrato de manera inmediata. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las polizas arriba mencionadas deberán ser renovadas de conformidad con las prorrogas del presente contrato; para ello, EL CONCESIONARIO se obliga a entregar a EL CONCEDENTE una copia de las polizas antes mencionadas a más tardar al vencimiento de los primeros cinco (5) días calendario de cada prórroga contractual. **DECIMA. SANCIONES:** El incumplimiento de EL CONCESIONARIO de las obligaciones establecidas a su cargo por el presente contrato, facultara a EL CONCEDENTE para exigir, por ese solo hecho y sin necesidad de prueba o requerimiento judicial o extrajudicial alguno, el pago de una suma equivalente al monto de CIEN (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de la infracción, a título de cláusula penal, sin que por el pago de la pena se entienda extinguida la obligación principal, y sin perjuicio de que la parte perjudicada persiga la indemnización de todos los perjuicios causados toda vez que la presente cláusula se establece a manera de simple apremio. Esta pena se causara igualmente en caso de incumplimiento de la obligación de entrega del espacio concedido al término del contrato, a razón de DOSCIENTOS (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada mes de retardo en la entrega, sin que por el pago de la pena se entienda extinguida la obligación principal. Estas penas al igual que la obligación de hacer consistente en la entrega del espacio concedido, serán exigibles ejecutivamente, sin necesidad de requerimientos previos, bastando acompañar copia del contrato, unido a la manifestación de EL CONCEDENTE relativa al incumplimiento. **DECIMA PRIMERA. IMPUESTOS.-** Todo impuesto que se genere por la celebración del presente contrato, sera de cargo de **EL CONCESIONARIO**. **DECIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN, CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.-** Cada una de las partes autoriza a la otra parte o a quien en el futuro represente sus derechos, de manera incondicional e irrevocable, para reportar, procesar, solicitar y divulgar por parte de la Central de Información Financiera (CIFIN) administrada por la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, a DATACREDITO o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos que tengan fines de información, financieros estadísticos, de control, supervisión, gerenciales y de consolidación de información, toda la información y datos personales económicos, incluyendo la información referente a su comportamiento comercial y crediticio, tales como el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones contraidas con anterioridad. Como consecuencia de esta autorización cada parte podrá consultar e incluir sus datos financieros y comerciales en las bases de datos mencionadas, en las cuales se verá reflejado su actual y pasado comportamiento en relación con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones o al manejo dado a las actividades que realiza, la cual permanecerá durante el termino establecido por la ley y en su defecto por la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional. En el evento en que una de las partes lo solicite a la otra, cada parte se compromete a suscribir una carta con espacios en blanco para que la otra parte pueda llenarla a efecto de obtener la información aquí indicada, ante cualquiera de las entidades señaladas. Para todos los efectos, EL CONCESIONARIO declara conocer y aceptar expresamente que los reportes y plazos se efectuaran de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de las centrales de riesgo o comerciales, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL CONCESIONARIO manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos en las centrales de información financiera, comercial y demás entidades que manejen este tipo de datos, por lo tanto, las entidades afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones contractuales. **DECIMA TERCERA. DECLARACIÓN DE ACTIVOS.-** LAS PARTES declaran bajo la gravedad de juramento que todos sus activos son de origen licito, que no provienen directa o indirectamente del ejercicio de actividades definidas como ilicitas de conformidad con las leyes nacionales e internacionales, ni han sido utilizados por ninguna de ellas, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realizacion de conductas ilicitas. Igualmente manifiestan que declaran a la otra parte, previa e irrevocablemente libre de cualquier responsabilidad derivada del origen de fondos o patrimonio de la entidad o de sus socios y los usos que estos den a los mismos. LAS PARTES se obligan mutuamente a informar a la otra sobre cualquier cambio que afecte la situacion anteriormente declarada, asi como a actualizar la información cada vez que haya cambios importantes y que deban ser conocidos por la otra parte para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren, relativas al conocimiento de cliente y demas normas relacionadas. LAS PARTES se comprometen a implementar y mantener un programa para el autocontrol del lavado de activo y la financiación del terrorismo, adicionalmente designar los recursos y personas idoneas para identificar, controlar y reportar oportunamente cualquier situación que pueda ser considerada como lavado de activo y/o financiación del terrorismo, asi como, por medio de dicho programa, tener conocimiento efectivo de todos sus vinculados y asociados, la procedencia de sus recursos y sus actividades verificando en todo momento la licitud de sus operaciones, máxime si van a

Vto. Bueno Contraloría	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General

desarrollar total o parcialmente el contrato suscrito entre LAS PARTES. Si cualquiera de las partes, sus socios, administradores o vinculados llega a ser objeto de investigación por lavado de activos o si alguna de LAS PARTES, sus administradores o vinculados llega a ser reportadas en listas de control de lavado de activos o financiamiento del terrorismo, por el solo hecho de la vinculación a la investigación y/o reporte en listas de control legitimará a la otra parte para terminar inmediatamente la relación contractual o comercial sin preavisos, indemnizaciones o compensaciones de ningún tipo. En caso de que existan saldos a favor de la parte incluida en las listas, la otra parte se entenderá legitimada a pagar dichos saldos solamente a órdenes del titular y a través del sistema financiero, por lo que no hará pagos a terceras personas o de forma diferente a esta o, a su voluntad y sin consecuencia legal alguna ni intereses o compensaciones, podrá válidamente tomar la decisión de esperar las instrucciones de las autoridades pertinentes para proceder a su pago a órdenes de quien estas dispongan. **DÉCIMA CUARTA. EXCLUSIVIDAD.-** La concesion de espacio no entraña para EL CONCESIONARIO ninguna exclusividad para el ejercicio de las actividades desarrolladas por este en el espacio concedido y por tanto EL CONCESIONARIO conviene expresamente que EL CONCEDENTE directamente o a través de terceros, podrá desarrollar la operación de venta y suministro de todo tipo de servicios, bienes y/o productos sin limitación alguno. **DÉCIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD.-** Es confidencial y reservada toda otra información técnica, comercial o financiera que sea entregada por cualquiera de las partes a la otra en desarrollo del presente contrato. Las partes se comprometen a no revelar tales informaciones y no suministrar a terceros el contenido de dicha documentación, sin el consentimiento previo y escrito de la otra parte. **DÉCIMA SEXTA. INDEMNIDAD.-** EL CONCESIONARIO se obliga a mantener indemne a EL CONCEDENTE de cualquier perjuicio que se llegare a ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, como también por acciones u omisiones de sus propios dependientes o subcontratistas. En caso de verse EL CONCEDENTE abocado a utilizar los servicios de un abogado, como consecuencia de dichos daños o perjuicios, lo contratará con cargo a EL CONCESIONARIO: sin embargo, en caso de verse obligado EL CONCEDENTE a cancelar sumas de dinero como consecuencia de los daños, podrá este descontar de los saldos que tuviera a su favor. **DÉCIMA SEPTIMA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.-** El domicilio del presente contrato será la ciudad de Bogotá, D.C. y para efectos de notificaciones, se consideraran debidamente efectuadas en la fecha en que las mismas sean radicadas en las direcciones señaladas en las condiciones especiales del presente contrato. **PARÁGRAFO.-** Toda notificación deberá realizarse por escrito dirigido a las direcciones anteriores por correo certificado. LA CONCEDENTE podrá notificar a LA CONCESIONARIA mediante el radicado de la comunicación a cualquier persona vinculada al establecimiento que se encuentre presente en el mismo, al momento de entrega de la misma. **DECIMA OCTAVA.- TITULO EJECUTIVO.** Las obligaciones contenidas en el presente contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente mediante un proceso ejecutivo, para lo cual se entenderá que la obligación es exigible y de plazo vencido con la simple manifestación de la parte cumplida respecto a su no cumplimiento y la presentación del presente contrato que será documento suficiente para demostrar la obligación. Este proceso de ejecución de obligaciones, al igual que cualquier conflicto derivado de la ejecución, interpretación o incumplimiento del presente contrato deberá ser tramitado ante la justicia ordinaria. Las partes renuncian recíprocamente a cualquier requerimiento o constitución en mora, respecto de las obligaciones contenidas en el presente contrato. **DÉCIMA NOVENA.-** Este contrato reemplaza en su totalidad los contratos de concesión de espacio anteriores celebrados entre las partes, los cuales a partir de la fecha de suscripción del presente contrato quedaran sin vigencia alguna. **VIGÉSIMA.-** El presente contrato, junto con la simple manifestación de incumplimiento, hará exigible cualquier obligación derivada del presente contrato y a cargo de EL CONCESIONARIO de manera tal que se podrá ejecutar dicha obligación, para lo cual ésta se considerará inmediatamente de plazo vencido y ejecutable mediante proceso ejecutivo. **VIGÉSIMA PRIMERA. POLITICA TRATAMIENTO DE DATOS.-** Por medio de la presente EL CONCESIONARIO confiere autorización a MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S., identificada con el Nit 900.059.238-5, para hacer tratamiento, recolectar, almacenar, consultar, actualizar, verificar, transferir y transmitir nacional o internacionalmente, y hacer uso de su información comercial con el único fin de desarrollar su objeto social y para los siguientes usos: I)Realizar las gestiones necesarias para el cumplimiento de las obligaciones inherentes a la ejecución del presente contrato. II) Controlar y prevenir el fraude en todas sus modalidades. III) Facilitar la correcta ejecución de las compras y prestaciones de sus servicios y productos. IV) Realizar, por cualquier medio, en forma directa o a través de terceros, actividades de mercadeo, promoción y/o publicidad de sus productos. V) Evaluar la calidad de sus productos y servicios. VI) Prestar asistencia de sus productos y servicios. VII) Suministrar información a contratistas y vinculados para efectos de actividades información crediticia. VIII) Suministrar información a contratistas y vinculados para efectos de actividades relacionadas con su objeto social, tales como estudios de mercado y de consumo, remisión de material publicitario, ofrecimiento de productos, ofertas y servicios, servicios de asistencia técnica y tecnológica. Parágrafo.- EL CONCESIONARIO manifiesta conocer sus derechos como titular de la información que se encuentran considerados en la Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013, especialmente los relacionados con la actualización, modificación, rectificación, así como la revocación de la autorización conferida y la supresión de sus datos en el momento en que lo considere pertinente, para lo cual se le ha informado del procedimiento para ello y del correo destinado para los este fin protecciondedatos@makro.com.co, así como de la existencia de políticas de tratamiento de datos que se encuentran a mi disposición en la página www.makro.com.co. Así mismo, con la firma del presente documento EL CONCESIONARIO manifiesta que la información que ha entregado es pública y corresponde a información estrictamente comercial que no está sujeta a reserva alguna. **VIGÉSIMA SEGUNDA. NO RENUNCIA A ACCIONES POR INCUMPLIMIENTO.-** Si una de las partes del presente contrato omitiera ejercer en cualquier momento alguno de sus derechos u opciones conforme a este Contrato, ello no constituirá ni será interpretado como una renuncia a tales derechos u opciones, ni impedirá que esa parte haga valer o ejerza posteriormente tales derechos u opciones. **VIGÉSIMA TERCERA. INTEGRALIDAD.-** Este documento y sus anexos constituyen el convenio integro entre LAS PARTES y sustituyen y dejan sin validez cualquier acuerdo o contrato anterior entre las mismas, sin que exista ninguna previsión, término, condición u obligación, verbal o escrita, expresa o implícita diferente de las que aquí se consagran. **VIGÉSIMA CUARTA. POSCONSUMO.- POSCONSUMO.-** En el caso de que el presente contrato implique el suministro o usos de productos que tengan la obligación de crear o participar en programas de posconsumo, de acuerdo con la normatividad Colombiana, será obligatorio para EL CONCESIONARIO el crear o participar en dichos programas y garantizar la recolección de los materiales y elementos que la norma establezca, así como probar a EL CONCEDENTE el cumplimiento de esta obligación. EL CONCESIONARIO estará obligado a incluir dentro de su programa de posconsumo o informar al Colectivo al que pertenezca, sobre las cantidades que produzca, de manera que asuma las obligaciones derivadas del posconsumo sobre dichos bienes y durante el tiempo establecido por la ley

Vto. Bueno Concesiones	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
	Limit	

independientemente de la terminación de las relaciones comerciales con EL CONCEDENTE. En caso de no hacerlo y que EL CONCEDENTE se vea compelido a pagar cualquier suma derivada de este incumplimiento, podrá pedir su restitución a EL CONCESIONARIO, para lo cual las obligaciones se declararán de plazo vencido por el pago y la prueba sumaria del mismo y el presente contrato constituirán título ejecutivo suficiente para que la obligación sea exigible. **VIGÉSIMA QUINTA. PROFESIONALISMO Y BUENA FE EXENTA DE CULPA.-** Para todos los efectos del presente contrato se entiende que EL CONCESIONARIO es un profesional en el desarrollo del objeto que se contrata, por lo que está obligado a obrar como tal y de acuerdo con los parámetros de su profesión generalmente aceptados. Igualmente los actos de LAS PARTES deberán ajustarse al principio de buena fe exenta de culpa, contemplado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 871 del Código de Comercio. En consecuencia, las disposiciones del contrato, así como cualquier declaración hecha por las partes en relación con el mismo, se interpretarán de acuerdo al principio de buena fe. Buena fe en este contexto incluye, sin limitar: *i)* El deber de cooperar y consultarse en la forma que sea necesario para la correcta ejecución del presente contrato; *ii)* No inducir al error intencionalmente; *iii)* Compartir en la etapa precontractual y durante la ejecución de este contrato toda información decisiva, igualmente la información compartida deberá estar sujeta a las obligaciones de confidencialidad; *iv)* Evitar interferencias innecesarias en la actividad de la otra parte; *v)* Responder los cuestionamientos de la otra parte de manera oportuna; *vi)* Informar previo y adecuadamente a EL CONCEDENTE de todo hecho que afecte o pueda afectar sus intereses y del cual tenga conocimiento o sospecha; *vii)* A no apartarse intempestivamente del cumplimiento de sus deberes originados en el presente contrato y todos aquellos que se desprendan directa o indirectamente del objeto contractual. **VIGÉSIMA SEXTA. CONDUCTA APROPIADA DEL COMERCIANTE:** Durante la ejecución del presente contrato EL CONCESIONARIO deberá: *i)* Actuar siempre con la mejor buena fe exenta de culpa y obligarse a cumplir el presente contrato y todo lo que sea consecuencia o desarrollo del mismo con dicha buena fe. *ii)* Mantener conductas y controles apropiados para garantizar una actuación ética y legal de EL CONCESIONARIO, sus trabajadores y vinculados; *iii)* A dar cumplimiento al estatuto anticorrupción y a la ley 1778 de 2016 y por tanto abstenerse de realizar directa o indirectamente, o a través de sus empleados, representantes, filiales o contratistas cualquiera de las conductas prohibidas en dichas normas, especialmente la realización de pagos, préstamos, regalos, gratificaciones, comisiones, dadivas, o cualquier acto que pueda o sea orientado a corromper u obtener provecho para sí o para terceros, especialmente orientados, pero sin limitarse, a empleados, directivos, administradores, contratistas o proveedores del CONCEDENTE, así como a cualquier funcionario que cumpla funciones públicas o este investido temporal o permanentemente de una responsabilidad estatal. En caso de que EL CONCESIONARIO incumpla esta obligación de no hacer, EL CONCEDENTE quedará facultado para terminar el contrato unilateralmente con justa causa, sin lugar al cobro de sanción, indemnización, compensación, pena o retribución de ninguna clase a favor del CONCESIONARIO o terceros; *iv)* Actuar en todo momento de buena fe, con transparencia y ética empresarial y a informar inmediatamente a MAKRO de cualquier conducta que pueda configurarse como conflicto de interes, entre otras pero no únicamente: a) Ofrecimientos o beneficios no contractuales o legales, obtenidos por EL CONCESIONARIO, sus socios y/o accionistas, sus trabajadores o vinculados en virtud de la relación que se establece; b) Solicitudes de dinero, sobornos, apoyos, dádivas o cualquier otra prebenda de parte de empleados o vinculados de Makro, independientemente de su cuantía y finalidad; c) Relaciones pasadas o presentes entre personas vinculadas con EL CONCESIONARIO y el personal o vinculados de Makro, independientemente de los cargos o responsabilidades de los mismos; d) Solicitudes de empleados de Makro o vinculados para proceder de alguna manera contraria a los intereses de las partes firmantes o de la ley o la ética profesional; e) Contratos o cualquier vínculo comercial o personal que se establezca entre EL CONCESIONARIO sus socios y/o accionistas, sus empleados, y/o vinculados y los empleados o vinculados a Makro; f) cualquier acto de favoritismo y ofrecimiento que pueda comprometer la libertad de cualquiera de las partes, empleados o vinculados; g) constreñimientos o presiones por parte de cualquier empleado o vinculado del CONCESIONARIO o de Makro; h.) en fin, cualquier actividad que pudiera afectar las decisiones o intereses de las dos partes en el contrato, provenga de quien provenga. Asumo la responsabilidad de informar inmediatamente las conductas señaladas en este numeral o cualquier otra similar a la línea Speak Up www.silvspeakup.com/. Igualmente acepto que, en caso de violar este compromiso, esta sea causa justa y suficiente para dar por terminado el contrato que se suscribe y me obligo a responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen; *v)* Reportar al CONCEDENTE los incidentes o novedades que puedan afectar su imagen y/o del CONCESIONARIO, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la ocurrencia de aquellos, a efectos de dar un manejo consensuado a los mismos; *vi)* Cumplir de la mejor buena fe exenta de culpa de sus obligaciones legales, cualesquiera que sean ellas; *vii)* No utilizar ni apoyar el trabajo de personas menores de edad, ni el trabajo forzoso o bajo coacción; *viii)* Respetar las leyes y estándares industriales en materia de jornada laboral; *ix)* Definir y aplicar los procedimientos necesarios para evaluar y seleccionar a los proveedores en función de su nivel de responsabilidad social y medioambiental; *x)* Evaluar y reducir el impacto medioambiental de sus productos y servicios a lo largo de todo el ciclo de vida de los mismos. Igualmente EL CONCESIONARIO declara que cumple a cabalidad con la normatividad ambiental vigente; *xi)* Utilizar los recursos de manera responsable, con el objeto de lograr un desarrollo sostenible, que respete el entorno y el medio ambiente. PARÁGRAFO: EL CONCESIONARIO faculta al CONCEDENTE para terminar de manera unilateral el presente contrato en caso de incumplimiento a las obligaciones señaladas en la presente cláusula. **VIGÉSIMA SEPTIMA. RESPONSABILIDAD POR INFRACCIONES A DISPOSICIONES LEGALES O ADMINISTRATIVAS.-** En todas las operaciones y gestiones relacionadas con la ejecución del contrato, EL CONCESIONARIO y su personal deberá cumplir estrictamente la totalidad de normas, reglamentos, leyes y demás disposiciones de todo orden, que sean aplicables a la objeto o de sus obligaciones generales como empresario. Será de cargo exclusivo y directo de EL CONCESIONARIO el pago de las multas y el resarcimiento de los perjuicios e intereses a que dé lugar cualquiera infracción a dichas normas y reglamentaciones. En caso de que EL CONCEDENTE sea compelido a pague multas o sanciones derivadas de ésta responsabilidad, podrá descontar estas sumas de cualquier suma que se debe a EL CONCESIONARIO o podrá demandar ejecutivamente su pago con la presentación del presente contrato la constancia de la pólizas, documentos que se entenderán suficientes para considerarse la obligación de plazo vencido y exigible. **VIGESIMA OCTAVA. CONDUCTAS ÉTICAS PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS.-** LAS PARTES se comprometen mutuamente a implementar políticas y programas al interior de su organización para evitar cualquier conducta, directa o indirecta, realizada por la parte correspondiente o sus vinculados, que pueda ser considerada como soborno, corrupción, cohecho o demás tipos penales nacionales o transnacionales similares en sus actividades propias o en el desarrollo del presente contrato, entendiendo que habrá tolerancia cero a cualquier conducta que pueda representar o asimilarse a estos delitos y por ende cualquiera de las partes podrá tomar la decisión de terminar unilateralmente el presente

Vto. Bueno Concesiones	Vto. Bueno Jurídica	Vto. Bueno Secretario General
	MAP	

contrato, sin lugar a indemnizacion o compensación alguna, y además denunciar ante las autoridades a la otra parte, si conoce de la comisión de conductas de este tipo o si la otra parte, sus administradores o vinculados son investigados por estos delitos. EL CONCESIONARIO o vinculado a EL CONCEDENTE se comprometen mutuamente a reportar oportunamente al correo cumplimiento@makro.com.co o a su canal de denuncias www.shwspeakup.com cualquier conducta que pueda ser considerada como ilegal, anti- ética o que represente conflicto de interés y de la cual tenga conocimiento por si o por interpuesta persona y que pueda comprometer al vinculado o a EL CONCESIONARIO o sus vinculados, pero también a EL CONCEDENTE, sus trabajadores o vinculados. LAS PARTES certifican mutuamente que su empresa, matrices o subordinadas, socios o accionistas, subcontratistas, empleados, administradores y/o representantes legales, revisores fiscales y/o contadores o vinculados no tienen presencia en paises considerados paraisos fiscales, paises sancionados por la OFAC y paises no cooperantes; y así mismo certifica que la constitución de la compañía no está bajo el esquema de acciones al portador. En caso de violación o incumplimiento a estos compromisos, esto será considerado como incumplimiento grave a las obligaciones contractuales y, por ende, el contrato podrá ser terminado unilateralmente sin indemnización o compensación a favor de la parte incumplida.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente contrato, en dos ejemplares del mismo tenor en la ciudad Bogotá D.C. a los trece (13) días del mes de septiembre de 2019.

LA CONCEDENTE

MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S.
ILES ASCANIO FIERRO
C.E. 705.654

EL CONCESIONARIO

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331

REVISADO AUDITORIA
30 SEP 2019
Ruz Violeta Restrepo C.

Vto. Bueno Concesiones	Vto. Bueno Juridica	Vto. Bueno Secretario General
	LIMOR	

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacal9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
PNK5WI78SZ3WG25Y

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 01/10/2019 a las *4:18:10 p. m.*

SPM

jGrubhh6b66byb68

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 9
CIRCULO DE CALI
miryam patricia barona muñoz

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El Arrendador	Esther Carvajal Concha
Número de identificación	31260892
La arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514 – 5
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Dirección inmueble arrendado	Carrera 66 No. 2C-53
Fecha de inicio del contrato	01 Junio del 2012

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

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

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

Para constancia se firma a los 13 días del mes de Junio de 2016.

EL ARRENDADOR

ESTHER CARVAJAL CONCHA
C.C 31260892

LA ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **ESTHER CARVAJAL CONCHA identificada con C.C. 31.260.892 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CR 66 # 2C-53 Barrio El Refugio.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 17 de Diciembre de 2012.

Atentamente,

ESTHER CARVAJAL CONCHA
C.C. 31.260.892 de Cali 13133
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: Leonor Concha de Carvajal
Cedula de Ciudadanía: 29.045.696 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 66 # 2C-53 Barrio El Refugio Teléfono 3241237, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Mayo de 2017
Dirección del local comercial: Cr 66 # 2C-53 Barrio El Refugio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($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. 4-25 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 66 # 2C-53 Barrio El Refugio cuyos linderos son: Y matricula inmobiliaria número: 370-31582 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos cincuenta mil pesos m/c ($450.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

El Arrendatario

Leonor Concha de Carvajal
Cedula de Ciudadanía No. 29.045.696

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Maria Victoria Guerrero Restrepo
Número de identificación	31.881.374
Domicilio	Cra 72 # 10-40 APTO 201
Correo electrónico	Bettoyita2012@hotmail.com
Teléfono	300 815 11 11
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Anceto Calceto Camacho
Número de identificación	6.160.521
Domicilio	Cra 63B # 5-40 B/ Limonar
Correo electrónico	aniceto cc@gmail.com
Teléfono	316 4822332 - 3164826548
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 3aC # 65-123 / Cra 66 3C-07
Matricula inmobiliaria	370-134093
Fecha de inicio del contrato	1 de enero de 2009
Canon mensual actual	$ 841.520

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 04 días del mes de Octubre del año 2022

EL (LA) CEDENTE

EL (LA) CESIONARIO (A)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

DATOS DEL ARRENDADOR:

Nombre completo: **MARIA VICTORIA GUERRERO RESTREPO.**
Representante de los propietarios **DIEGO LOPEZ OCAMPO Y MARIA CARMELA GUERRERO.**
Cédula de ciudadanía: 31.881.374 Cali.
Nacionalidad: Colombiana.
Residencia: Carrera 72 No. 10-40 Apartamento 201.
Teléfono: 3245070/ 3318357/ Cel. 300 3102130.
Fecha de inicio del contrato: Enero primero (1) de dos mil nueve (2009).
Fecha de terminación del contrato: Enero primero (1) de dos mil diez (2010)
Dirección del local comercial: Carrera 66 No. 3C-07.
Canon de arrendamiento: **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** ($347.000.oo).

DATOS DEL ARRENDATARIO:

Arrendatario: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**
Representante Legal: **MIGUEL ARTURO CORTES GALVEZ.**
Cédula de ciudadanía: 94.308.823 Palmira (V).
Domicilio: Cali. 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 regirá por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA. OBJETO.** Por medio del presente contrato la **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento a la **ARRENDATARIA** el bien inmueble, **LOCAL COMERCIAL** ubicado en la Carrera 66 número 3C-07 del barrio El Refugio de la ciudad de Cali, cuyos linderos son los que aparecen en el Certificado de Tradición, anexo a este documento y Matricula Inmobiliaria número 370-134093. **SEGUNDA. DESTINACION.** La **ARRENDATARIA** durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas a la **ARRENDATARIA** por las

ENTREGA. La **ARRENDATARIA** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos de la **ARRENDADORA** en perfecto estado. **SEXTA. INCREMENTO DEL CANON**. Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, mientras la **ARRENDATARIA** permanezca en el inmueble. en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes. el precio anual del arrendamiento se reajustará en el I.P.C. vigente. más tres (3) puntos anual al vencimiento del término del contrato o el de la prorroga vigente. **SEPTIMA. SUBARRIENDO Y CESION.** La **ARRENDATARIA** no podrá subarrendar el inmueble, ni ceder el contrato, sin la autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**. Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos de la **ARRENDADORA: A.** Subarrendar para actividades ilícitas, casa de lenocinio, etc. **B.** Usar el bien arrendado destinándolo a actividades ilícitas, etc. **OCTAVA. REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS.** Son de cargo de la **ARRENDATARIA** las reparaciones locativas de que trata la Ley (Arts. 1998, 1999, 2028, 2029, 2030 del Código Civil) y la relativa a las obstrucciones de cañerías, daños de pisos y cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y renovación de cerraduras y llaves de las puertas, arreglos de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas y el arreglo de daños que sobrevengan por descuido o culpa de la **ARRENDATARIA** . obligándose la **ARRENDATARIA** a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, con sus respectivos **PAZ Y SALVOS** correspondientes a servicios públicos de energía, aseo. alumbrado público y la línea telefónica número 3244849, de las Empresas Municipales de Cali y a la **ARRENDADORA** le corresponden las reparaciones necesarias de los daños que provengan de fuerza mayor, caso fortuito, naturaleza del suelo o defectos de construcción y que por su gravedad hagan inhabitable el inmueble para lo cual la **ARRENDATARIA** dará noticia oportuna y por escrito a la **ARRENDADORA** y permitirá el acceso de los trabajadores para que realicen esas reparaciones, a menos que el entorno de los daños y su gravedad requieran la desocupación del inmueble, caso en el cual el arrendamiento cesara sin lugar a indemnización a cargo de la **ARRENDADORA** y a favor de la **ARRENDATARIA. NOVENA. INSPECCION.** La **ARRENDATARIA** permitirá en cualquier tiempo las visitas o inspecciones que la **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 ARRENDATARIA con quince (15) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo, la ARRENDATARIA, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación a la ARRENDADORA con quince (15) días hábiles

anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles. **DECIMA. SERVCIOS PUBLICOS**. En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, valor que mensualmente es compartido con tres locales comerciales más, en los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, aseo y teléfono, la **ARRENDATARIA** es responsable del pago de estos, en su totalidad. Sin embargo si la **ARRENDATARIA** dejare de pagar estos servicios y tuviere que cubrirlos la **ARRENDADORA**, aquel y sus co arrendatarios, quedan obligados a reembolsar a ésta, las sumas correspondientes y llegado el caso de iniciar la Acción Judicial. La **ARRENDATARIA** y sus **CO ARRENDATARIOS**, aceptan desde ahora, que será título ejecutivo suficiente el presente Contrato acompañado de las cuentas de cobro de esos servicios o por consiguiente los recibos de pago si éste ha sido efectuado por la **ARRENDADORA. PARAGRAFO UNO**. La **ARRENDATARIA** declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso y goce de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de la **ARRENDADORA** y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes Empresas de Servicios Públicos. **PARAGRAFO DOS**. No se tendrá por recibido el inmueble una vez se dé por terminado el contrato si la **ARRENDATARIA** no cancela el consumo de los servicios públicos generados durante el periodo de permanencia del contrato. **PARAGRAFO TRES**. La no entrega oportuna de la tenencia del inmueble, por la **ARRENDATARIA** ocasionará a título de pena dos (2) días de arrendamiento por cada día de mora en la restitución, además del canon pactado y sin perjuicio de las demás sanciones establecidas y del derecho a exigir la restitución. **PARAGRAFO CUARTO.** La **ARRENDATARIA** no podrá sin autorización previa y escrita de la **ARRENDADORA** solicitar el discado Nacional e Internacional de la línea telefónica No.3244849 a las Empresas Municipales de Cali. **DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL**. El incumplimiento por parte de la **ARRENDATARIA**, de cualquiera de las obligaciones de este Contrato, lo constituirá en deudor de la **ARRENDADORA** por la suma de **DOS (2) CANONES DE ARRENDAMIENTO VIGENTES AL MOMENTO 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 SEGUNDA. NORMAS HIGIENICAS**. La **ARRENDATARIA** se someterá a las disposiciones que dicten las Autoridades Sanitarias competentes tanto a nivel Municipal, Departamental y Nacional, realizando por su cuenta las reparaciones que ellos ordenen en beneficio de la salubridad. **DECIMA TERCERA. INDEMNIZACION**.

Si la **ARRENDATARIA** desocupare el inmueble antes del vencimiento del término o la prorroga vigente, pagará a la **ARRENDADORA** el valor de **DOS (2) CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES,** a la fecha a título de destrate e indemnización por incumplimiento en el Contrato sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo. **DECIMA CUARTA. MODIFICACIONES**. Todas las modificaciones que se hagan a este Contrato deberán ser por escrito y formarán parte integral de éste. **DECIMA QUINTA. TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO**. El hecho de no pagar la **ARRENDATARIA,** el precio del arrendamiento de un mes cualquiera en la fecha indicada, o la violación total o parcial o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este Contrato les impone, producirá la terminación automática del Contrato y dará derecho a la **ARRENDADORA** para pedir a la **ARRENDATARIA**, la desocupación y entrega del inmueble. Por ser un Contrato de inmueble comercial se regirá por lo dispuesto en el Código de Comercio. En todos los casos, para ejercitar cualquier acción Judicial o Administrativa, será prueba suficiente del incumplimiento por parte de la **ARRENDATARIA** la simple afirmación que haga la **ARRENDADORA** del hecho, acto u omisión que constituye el incumplimiento o violación del Contrato. **DECIMA SEXTA. MEJORAS**. La **ARRENDATARIA** no podrá realizar mejoras en el inmueble sin loa autorización previa y escrita de la **ARRENDADORA,** pero si estas son realizadas por la **ARRENDATARIA,** al término del Contrato las mejoras quedarán de propiedad de la **ARRENDADORA**, sin que por ello, la **ARRENDATARIA,** pueda exigir pago o indemnización alguna. **DECIMA SEPTIMA. TITULO EJECUTIVO**. El presente Contrato de Arrendamiento presta Mérito Ejecutivo, en caso de que la **ARRENDADORA** tenga que iniciar la Acción Judicial pertinente para obtener el pago por canon de arrendamiento, servicios públicos, que la **ARRENDATARIA** quede adeudando. **DECIMA OCTAVA. PRIMA.** No se reconocerá el pago de **PRIMA** por el buen nombre al acreditarse el Establecimiento Comercial. **DECIMA NOVENA. IMPUESTOS Y DERECHOS FISCALES.** Los impuestos y derechos fiscales, si los hubiere y demás gastos que cause el otorgamiento de este Contrato, sus prorrogas o renovaciones, estarán a cargo de la **ARRENDATARIA. VIGESIMA.** La **ARRENDADORA** anexa a este documento copia del Certificado de Tradición dado en alquiler, fotocopia de la cédula de ciudadanía y copia del RUT. **VIGESIMAPRIMERA. NOTIFICACIONES.** Las partes manifiestan que su dirección para notificaciones son las siguientes:

ARRENDADORA. Carrera 72 No. 10-40 Apartamento 201.

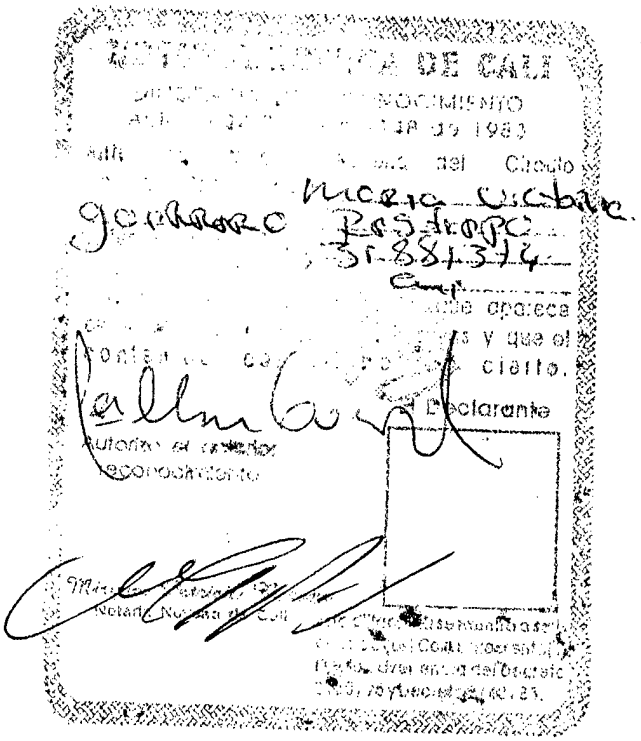
Autoridades Competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya la **ARRENDATARIA**, tales como: tarjetas de telefonía móvil celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales e internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior la **ARRENDATARIA** está plenamente facultada por la **ARRENDADORA** para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad. **PARAGRAFO UNO**. La **ARRENDADORA** declara expresa y terminantemente prohibido la destinación del inmueble para los fines contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia la **ARRENDATARIA** se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósitos 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, achís, cocaína, matecualona y similares. El inmueble en mención no se encuentra sometido al Régimen de propiedad horizontal. **PARAGRAFO DOS.** La **ARRENDATARIA** será la única responsable de realizar el trámite de los respectivos permisos y licencias, si es del caso. **TERCERA. CANON DE ARRENDAMIENTO**. El canon de arrendamiento mensual es la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($347.000.oo)** que la **ARRENDATARIA** pagará anticipadamente a la **ARRENDADORA** o a su orden, en las oficinas de la **ARRENDATARIA**, situadas en la calle 13 número 4-17, Edificio Carvajal, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros cinco (5) días del periodo contractual. **CUARTA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas de acuerdo al Artículo 520 del Código de Comercio, es decir con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, pero si ninguna de las partes hiciese manifestación expresa o escrita de su voluntad de dar por terminado el contrato, se renovará automáticamente por periodos de (1) un año. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. **PARAGRAFO UNO**. 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, se tendrá como terminado por mutuo acuerdo y no se causará la indemnización que prevé la Ley por terminación del contrato. **PARAGRAFO DOS**. Una vez dado el preaviso para la entrega del inmueble, la **ARRENDATARIA**, permitirá que el último mes antes de la entrega sea visitado el inmueble por terceros en compañía de la **ARRENDADORA** para su posterior arrendamiento. **QUINTA.**

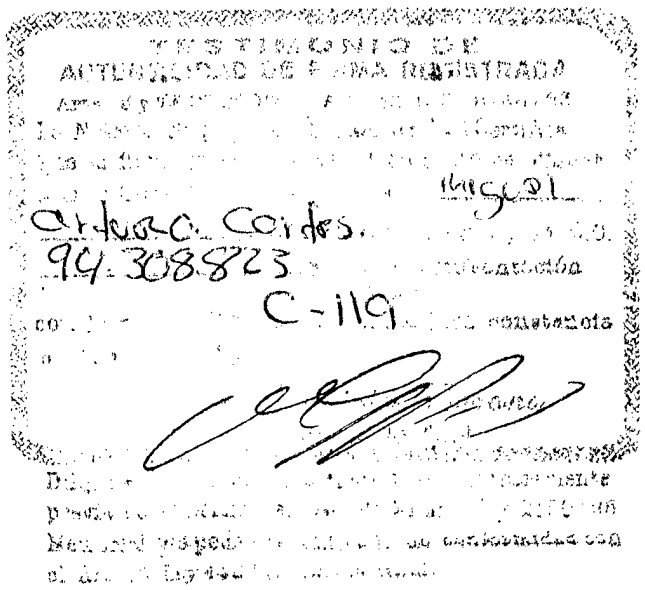
ARRENDATARIA. Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

En constancia de lo anterior, se firma el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a cada una de las partes, las cuales se firman y reconocen ante Notario Público, Hoy primero (1) de Enero de dos mil nueve (2009), en Santiago de Cali (V).

MARIA VICTORIA GUERRERO RESTREPO.
CC 31.881.374 Cali.
Arrendadora.

MIGUEL ARTURO CORTES GALVEZ.
CC. 94.308.823 Palmira (V).
Representante Legal.
Sociedad Colombiana de Juegos Y Apuestas S.A.
Arrendataria.





400

LC - 2545057

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Cali, Abril 15/2007
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: MARIA VICTORIA GUERRERO R. C.C. 31.881.374 de Cali
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. #
Nombre e identificación: 805009514-5 REP. LEGAL JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
Dirección del inmueble: C.C. # 18.394.067 de Calarcá (Quindío).
Carrera 66 No. 3C-07 EL REFUGIO - CALI.
Precio o canon: TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ---------- ($ 320.000.oo M/cte.)
Fecha de pago: Dentro de los primeros cinco (5) días del período contractual.
Sitio y lugar de pago: Cali, Calle 3B No. 66-05 Barrio El Refugio.
Término de duración del contrato: Un año (1) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: QUINCE (15) Mes ABRIL
Año DOS MIL SIETE (2007) Fecha de terminación del contrato: Día:
QUINCE (15) Mes ABRIL
Año DOS MIL OCHO (2008) El inmueble tiene los servicios de: AGUA, LUZ Y UNA
LINEA TELEFONICA No.
cuyo pago corresponde a: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
ARRENDATARIO.----------

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará ANUALMENTE , en un OCHO POR CIENTO por ciento (8 %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato para EXPLOTACION DE JUEGOS Y APUESTAS DE AZAR.----------

---

, y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día QUINCE (15) del mes ABRIL del año DOS MIL SIETE (2007), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de: DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO -------- (2-----) salarios mínimos mensuales

7 702124 013012 >

LEGIS
Todos los derechos Reservados

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

Ref 29.056984

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 ARRENDADOR Y ARRENDATARIO POR PARTES IGUALES

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 (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:*** x-

CLAUSULAS ADICIONALES: VER HOJA DE PAPEL DOCUMENTARIO ANEXO.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día QUINCE (15), del mes de ABRIL del año DOS MIL SIETE (2007).

ARRENDADOR

MARIA VICTORIA GUERRERO

C.C. o NIT. No. 31.881.374 CALI

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO

JUAN MANUEL MIRANDA C.

C.C. o NIT. No. 18.394.067 CALARCA

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CA - 15801826

Esta hoja hace parte del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Carrera 66 No. 3 C – 07 del barrio El Refugio celebrado entre MARIA VICTORIA GUERRERO, ARRENDADORA y la SOCIEDAD COLOMBIANA DE APUESTAS S.A., ARRENDATARIO, el día 15 de Abril de 2007.

CLAUSULA VEINTE: No se reconocerá por parte del Arrendador el pago de prima por el buen nombre en el establecimiento comercial. **CLAUSULA VEINTIUNA:** En caso de que el arrendatario deba realizar adaptaciones o reformas de tipo locativo para el funcionamiento de su negocio, podrá hacerlas siempre y cuando al momento de hacer la entrega real y material del inmueble (local comercial) lo entregue en las mismas condiciones en que lo recibió. **CLAUSULA VEINTIDÓS:** La Ley prohíbe al arrendatario subarrendar sin autorización del arrendador totalmente el local ni darle en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. **CLAUSULA VEINTITRÉS:** Los servicios de agua y alcantarillado serán cancelados por partes iguales entre los arrendatarios de los cuatro locales comerciales colindantes incluyendo éste, objeto del contrato. **CLAUSULA VEINTICUATRO:** Se harán por cuenta de la Arrendadora las reparaciones necesarias derivadas del uso normal o de la acción del tiempo y el arrendatario deberá asumir las reparaciones o sustituciones que fueren imputables al mal uso del inmueble o las que se producen por culpa del arrendatario, sus dependientes, tales como daño en las paredes, rotura de cristales, etc. **CLAUSULA VEINTICINCO:** La Arrendadora no autoriza la instalación de nuevas líneas telefónicas en el inmueble.

Para constancia de lo anterior se firma por las partes en Santiago de Cali, el día Quince (15) de Abril de 2007.

ARRENDADOR

MARIA VICTORIA GUERRERO
C.C. 31.881.374

ARRENDATARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Representante Legal
JUAN MANUEL MIRANDA
C.C. 18.394.067 Calarca

7 702124 012961 >

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, así como la violación de los derechos civiles y penales establecidos en la Ley autoral.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En cali al 19 SEP 2007

Compareció ante mí GLADYS QUINTERO DE GOMEZ

Notaria dieciocho (E) del circulo de Cali.

MARIA VICTORIA GUERRERO RESTREPO

Quien se identificó con C.C. No. 31 988 374

Expedida en cali

manifestó que el
nterior documento
s cierto y verdadero
que la firma y la
uella que aparecen
on suya.



EL COMPARECIENTE

GLADYS QUINTERO DE GOMEZ
NOTARIA DIECIOCHO ENCARGADA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. Del Valle de Cauca
NOTARIA DIECIOCHO
CALI

William Armijo C.

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

De común acuerdo entre las partes **JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C. 79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5 y **MARIA VICTORIA GUERRERO RESTREPO** identificada con **C.C 31.881.374 de Cali**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 3B No. 66-05 El Refugio, adicional mediante este documento acuerdan modificar e incluir las siguientes cláusulas:

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

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

MODIFICAR LA CLÁUSULA TERCERA. La cláusula tercera del contrato de arrendamiento quedará así:

TERCERA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos Cuarenta y Tres Mil Seiscientos Treinta Pesos ($843.630), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

PARAGRAFO 1. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE ARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de arrendamiento– a más tardar el día diez (10) de cada mes, la factura o documento equivalente con el cumplimiento de todos los requisitos legales. Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

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

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

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

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

VIGÉSIMA TERCERA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de

cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.

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

de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

12. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente:
    12.1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este.
    12.2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible.
    12.3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono.
    12.4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información.
    12.5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.
13. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a:
    13.1. 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.
    13.2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera.

    En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.
14. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier

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

15. **Declaración sobre carga de claridad conjunta.** Las partes tuvieron la oportunidad de revisar con detenimiento este documento, de entender su contenido y alcance, por ello, expresamente manifiesta que entienden todas y cada una de los acuerdos y los efectos que ellos tienen.
16. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.
17. **Validez.** El presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado
18. por escrito suscrito por las partes.

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

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

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el primer (01) días del mes de Marzo de 2021, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada una de las contratantes.

MARIA VICTORIA GUERRERO RESTREPO
PARTE ARRENDADORA

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
REDCOLSA
PARTE ARRENDATARIA

REVISADO AUDITORIA LEGAL
16 MAR 2021
Catalina Santamaría

4855

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

DATOS DEL ARRENDADOR:

Nombre completo: **JUDITH RESTREPO DE NADER**
Cédula de ciudadanía: 29.056.984 Cali.
Nacionalidad: Colombiana.
Residencia: Calle 3B No. 66-05 El Refugio.
Teléfono: 3245070.
Fecha de inicio del contrato: Enero primero (1) de dos mil nueve (2009).
Fecha de terminación del contrato: Enero primero (1) de dos mil diez (2010)
Dirección del local comercial: Carrera 66 No. 3B-06.
Canon de arrendamiento: **CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($400.000.oo).**

DATOS DEL ARRENDATARIO:

Arrendatario: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**
Representante Legal: **MIGUEL ARTURO CORTES GALVEZ.**
Cédula de ciudadanía: 94.308.823 Palmira (V).
Domicilio: Cali. 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 regirá por las siguientes **CLAUSULAS: PRIMERA. OBJETO.** Por medio del presente contrato la **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento a la **ARRENDATARIA** el bien inmueble, **LOCAL COMERCIAL** ubicado en la Carrera 66 número 3B-06 del barrio El Refugio de la ciudad de Cali, cuyos linderos son los que aparecen en el Certificado de Tradición, anexo a este documento y Matricula Inmobiliaria número 370-14416 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali. **SEGUNDA. DESTINACION.** La **ARRENDATARIA** durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas a la **ARRENDATARIA** por las Autoridades Competentes, así como para la

venta de bienes y servicios que distribuya la **ARRENDATARIA**, tales como: tarjetas de telefonía móvil celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales e internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior la **ARRENDATARIA** está plenamente facultada por la **ARRENDADORA** para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad. **PARAGRAFO UNO**. La **ARRENDADORA** declara expresa y terminantemente prohibido la destinación del inmueble para los fines contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia la **ARRENDATARIA** se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósitos 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, achís, cocaína, matecualona y similares. El inmueble en mención no se encuentra sometido al Régimen de propiedad horizontal. **PARAGRAFO DOS.** La **ARRENDATARIA** será la única responsable de realizar el trámite de los respectivos permisos y licencias, si es del caso. **TERCERA. CANON DE ARRENDAMIENTO**. El canon de arrendamiento mensual es la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($400.000.oo)** que la **ARRENDATARIA** pagará anticipadamente a la **ARRENDADORA** o a su orden, en las oficinas de la **ARRENDATARIA**, situadas en la calle 13 número 4-17, Edificio Carvajal, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros cinco (5) días del periodo contractual. **CUARTA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciones escritas de acuerdo al Artículo 520 del Código de Comercio, es decir con no menos de seis (6) meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, pero si ninguna de las partes hiciese manifestación expresa o escrita de su voluntad de dar por terminado el contrato, se renovará automáticamente por periodos de (1) un año. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. **PARAGRAFO UNO**. 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, se tendrá como terminado por mutuo acuerdo y no se causará la indemnización que prevé la Ley por terminación del contrato. **PARAGRAFO DOS**. Una vez dado el preaviso para la entrega del inmueble, la **ARRENDATARIA**, permitirá que el último mes antes de la entrega sea visitado el inmueble por terceros en compañía de la **ARRENDADORA** para su posterior arrendamiento. **QUINTA. ENTREGA**. La **ARRENDATARIA** en la fecha de suscripción de este

documento declara recibir el inmueble de manos de la **ARRENDADORA** en perfecto estado. **SEXTA. INCREMENTO DEL CANON**. Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, mientras la **ARRENDATARIA** permanezca en el inmueble, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio anual del arrendamiento se reajustará en el I.P.C. vigente, más tres (3) puntos anual al vencimiento del término del contrato o el de la prorroga vigente. **SEPTIMA. SUBARRIENDO Y CESION.** La **ARRENDATARIA** no podrá subarrendar el inmueble, ni ceder el contrato, sin la autorización previa y por escrito de la **ARRENDADORA**. Para los efectos del cambio de destinación del inmueble y del subarriendo, son lesivos de los derechos de la **ARRENDADORA: A.** Subarrendar para actividades ilícitas, casa de lenocinio, etc. **B.** Usar el bien arrendado destinándolo a actividades ilícitas, etc. **OCTAVA. REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS.** Son de cargo de la **ARRENDATARIA** las reparaciones locativas de que trata la Ley (Arts. 1998, 1999, 2028, 2029, 2030 del Código Civil) y la relativa a las obstrucciones de cañerías, daños de pisos y cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y renovación de cerraduras y llaves de las puertas, arreglos de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas y el arreglo de daños que sobrevengan por descuido o culpa de la **ARRENDATARIA** , obligándose la **ARRENDATARIA** a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, con sus respectivos **PAZ Y SALVOS** correspondientes a servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo, alumbrado público y la línea telefónica número 3245327, de las Empresas Municipales de Cali y a la **ARRENDADORA** le corresponden las reparaciones necesarias de los daños que provengan de fuerza mayor, caso fortuito, naturaleza del suelo o defectos de construcción y que por su gravedad hagan inhabitable el inmueble para lo cual la **ARRENDATARIA** dará noticia oportuna y por escrito a la **ARRENDADORA** y permitirá el acceso de los trabajadores para que realicen esas reparaciones, a menos que el entorno de los daños y su gravedad requieran la desocupación del inmueble, caso en el cual el arrendamiento cesara sin lugar a indemnización a cargo de la **ARRENDADORA** y a favor de la **ARRENDATARIA. NOVENA. INSPECCION.** La **ARRENDATARIA** permitirá en cualquier tiempo las visitas o inspecciones que la **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 **ARRENDATARIA** con quince (15) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo, la **ARRENDATARIA**, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos Arrendatarios previa notificación a la **ARRENDATARIA** con quince (15) días hábiles

anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles. **DECIMA SERVCIOS PUBLICOS**. En el precio del canon de arrendamiento pactado no se encuentran incluidos los servicios públicos domiciliarios de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado, aseo y teléfono, en consecuencia la **ARRENDATARIA** es responsable del pago de los servicios públicos descritos en su totalidad. Sin embargo si la **ARRENDATARIA** dejare de pagar estos servicios y tuviere que cubrirlos la **ARRENDADORA**, aquel, queda obligado a reembolsar a ésta, las sumas correspondientes y llegado el caso de iniciar la Acción Judicial. La **ARRENDATARIA**, acepta desde ahora, que será título ejecutivo suficiente el presente Contrato acompañado de las cuentas de cobro de esos servicios o por consiguiente los recibos de pago si éste ha sido efectuado por la **ARRENDADORA. PARAGRAFO UNO**. La **ARRENDATARIA** declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso y goce de los servicios públicos del inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito de la **ARRENDADORA** y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes Empresas de Servicios Públicos. **PARAGRAFO DOS**. No se tendrá por recibido el inmueble una vez se dé por terminado el contrato si la **ARRENDATARIA** no cancela el consumo de los servicios públicos generados durante el periodo de permanencia del contrato. **PARAGRAFO TRES**. La no entrega oportuna de la tenencia del inmueble, por la **ARRENDATARIA** ocasionará a título de pena dos (2) días de arrendamiento por cada día de mora en la restitución, además del canon pactado y sin perjuicio de las demás sanciones establecidas y del derecho a exigir la restitución. **PARAGRAFO CUARTO.** La **ARRENDATARIA** no podrá sin autorización previa y escrita de la **ARRENDADORA** solicitar el discado Nacional e Internacional de la línea telefónica No.3244849 a las Empresas Municipales de Cali. **DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL**. El incumplimiento por parte de la **ARRENDATARIA**, de cualquiera de las obligaciones de este Contrato, lo constituirá en deudor de la **ARRENDADORA** por la suma de **DOS (2) CANONES DE ARRENDAMIENTO VIGENTES AL MOMENTO 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 SEGUNDA. NORMAS HIGIENICAS.** La **ARRENDATARIA** se someterá a las disposiciones que dicten las Autoridades Sanitarias competentes tanto a nivel Municipal, Departamental y Nacional, realizando por su cuenta las reparaciones que ellos ordenen en beneficio de la salubridad. **DECIMA TERCERA. INDEMNIZACION.** Si la **ARRENDATARIA** desocupare el inmueble antes del vencimiento del término o la prorroga vigente, pagará a la **ARRENDADORA** el valor

de **DOS (2) CANONES DE ARRENDAMIENTO MENSUALES VIGENTES,** a la fecha a título de destrate e indemnización por incumplimiento en el Contrato sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo. **DECIMA CUARTA. MODIFICACIONES.** Todas las modificaciones que se hagan a este Contrato deberán ser por escrito y formarán parte integral de éste. **DECIMA QUINTA. TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO.** El hecho de no pagar la **ARRENDATARIA,** el precio del arrendamiento de un mes cualquiera en la fecha indicada, o la violación total o parcial o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este Contrato les impone, producirá la terminación automática del Contrato y dará derecho a la **ARRENDADORA** para pedir a la **ARRENDATARIA**, la desocupación y entrega del inmueble. Por ser un Contrato de inmueble comercial se regirá por lo dispuesto en el Código de Comercio. En todos los casos, para ejercitar cualquier acción Judicial o Administrativa, será prueba suficiente del incumplimiento por parte de la **ARRENDATARIA** la simple afirmación que haga la **ARRENDADORA** del hecho, acto u omisión que constituye el incumplimiento o violación del Contrato. **DECIMA SEXTA. MEJORAS**. La **ARRENDATARIA** no podrá realizar mejoras en el inmueble sin loa autorización previa y escrita de la **ARRENDADORA,** pero si estas son realizadas por la **ARRENDATARIA,** al término del Contrato las mejoras quedarán de propiedad de la **ARRENDADORA,** sin que por ello, la **ARRENDATARIA,** pueda exigir pago o indemnización alguna. **DECIMA SEPTIMA. TITULO EJECUTIVO**. El presente Contrato de Arrendamiento presta Mérito Ejecutivo, en caso de que la **ARRENDADORA** tenga que iniciar la Acción Judicial pertinente para obtener el pago por canon de arrendamiento, servicios públicos, que la **ARRENDATARIA** quede adeudando. **DECIMA OCTAVA. PRIMA.** No se reconocerá el pago de **PRIMA** por el buen nombre al acreditarse el Establecimiento Comercial. **DECIMA NOVENA. IMPUESTOS Y DERECHOS FISCALES.** Los impuestos y derechos fiscales, si los hubiere y demás gastos que cause el otorgamiento de este Contrato, sus prorrogas o renovaciones, estarán a cargo de la **ARRENDATARIA. VIGESIMA.** La **ARRENDADORA** anexa a este documento copia del Certificado de Tradición dado en alquiler, fotocopia de la cédula de ciudadanía y copia del RUT. **VIGESIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES.** Las partes manifiestan que su dirección para notificaciones son las siguientes:

ARRENDADORA. Calle 3B No. 66-05.

ARRENDATARIA. Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

En constancia de lo anterior, se firma el presente Contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor con destino a cada una de las partes, las cuales se firman y reconocen ante Notario Público, Hoy primero (1) de Enero de dos mil nueve (2009), en Santiago de Cali (V).

JUDITH RESTREPO DE NADER.
CC 29.056.984 Cali.
Arrendadora.

MIGUEL ARTURO CORTES GALVEZ.
CC. 94.308.823 Palmira (V).
Representante Legal.
Sociedad Colombiana de Juegos Y Apuestas S.A.
Arrendataria.

NOTARIA NOVENA DE CALI
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 Decreto 2148 de 1983
Ante la Notaria Novena del Circulo de Cali, Compareció [illegible] quién exhibió la C.C. 29056984 expedida en Cali y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
El Declarante
Autorizo el anterior reconocimiento
02 DIC 2009
Notaria Novena de Cali
Esta diligencia se tramita a solicitud del(os) Compareciente(s) Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83.

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 9 DL 960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Circulo de Cali Certifica: Que la firma [illegible] de este documento es similar a la registrada en la Notaría por: miguel arturo cortes galvez identificado (a) con C.C. 94.308.823 Prueba de confrontación con la tarjeta No. C-119. Para constancia se firma en Cali hoy. 28 DIC 2009
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95 Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 3312271

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

(1543) MP

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: CALI, MARZO 1o. DE 2007

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: JUDITH R. DE NADER C.C. 29.056.984

Nombre e identificación: ----------

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT.805009514-5

Nombre e identificación: REP. LEGAL. JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA C.C. 18.394.067 CALARCA

Dirección del inmueble: CRA. 66 No. 3B-06

Precio o canon: TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 365.000)

Fecha de pago: LOS PRIMEROS CINCO (5) DIAS DE CADA MES.

Sitio y lugar de pago: CALI, CALLE 3B No. 66-05 EL REFUGIO.

Término de duración del contrato: UN AÑO (1) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: PRIMERO (1) Mes MARZO

Año DOS MIL SIETE (2007) Fecha de terminación del contrato: Día: PRIMERO (1) Mes MARZO

Año DOS MIL OCHO (2008) El inmueble tiene los servicios de: AGUA, LUZ Y UNA LINEA TELEFONICA No. 3245327

cuyo pago corresponde a: LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. (ARRENDATARIO) ----------

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará ANUALMENTE , en un OCHO POR CIENTO por ciento (8 %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para EXPLOTACION DE JUEGOS Y APUSTAS DE AZAR.----------

y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día PRIMERO (1) del mes MARZO del año DOS MIL SIETE (2007), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de DOS CANONES DE ARRENDAMIENTO (2) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período

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 ARRENDADOR Y ARRENDATARIO POR PARTES IGUALES.---------- **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 ---------- , identificado con ---------- mayor y vecino de ---------- , 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) JUDITH R. DE NADER	Coarrendatario(s)
Oficina CASA 3245070	Oficina
Teléfono ----------	Teléfono
Fax ----------	Fax
Dirección Electrónica ----------	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES: VER HOJA DE PAPEL DOCUMENTARIO ANEXO.----------

---

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día PRIMERO (1), del mes de MARZO (2007). del año DOS MIL SIETE

ARRENDADOR	ARRENDATARIO REPRESENTANTE LEGAL.
JUDITH R. DE NADER	JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
C.C. o NIT. No. 29.056.984	C.C. o NIT. No. 18.394.067
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
C.C. o NIT. No.	C.C. o NIT. No.

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

ESTA HOJA HACE PARTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL, UBICADO EN LA CARRERA 66 No. 3B-06, CELEBRADO ENTRE JUDITH R. DE NADER, ARRENDADORA Y LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE APUESTAS S.A., ARRENDATARIO, EL DIA 1o. DE MARZO DE 2007.

CLAUSULA VEINTE: PRIMA: No se reconocerá por parte del ARRENDADOR el pago de PRIMA por el buen nombre en el ESTABLECIMIENTO COMERCIAL. CLAUSULA VEINTIUNA: En caso de que el ARRENDATARIO deba realizar adaptación o reformas de tipo locativo para el funcionamiento de su negocio, podrá hacerla siempre y cuando al momento de hacer la entrega real y material del inmueble (LOCAL COMERCIAL) lo entregue en las mismas condiciones en que lo recibió.

ARRENDADOR

JUDITH R. DE NADER
C.C. 29.056.984
Tel 3245070

ARRENDATARIO: REPRESENTANTE LEGAL

JUAN MANUEL MIRANDA CARDONA
C.C. 19.394.067

Cel 6153306

LEGIS
Todos los derechos Reservados

forma minerva SS-00 Diseñada y actualizada según la Ley © por LEGIS

REV. 07-2001

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	BM&T S.A.S. EN LIQUIDACION
NIT No.	900167755-4
Nombre	WILSON ROBERTO BARCO MELO
Número de identificación	12998162
Domicilio	CRA. 34 No. 7 49
Correo electrónico	Consultor8@vlrconsultores.com
Teléfono	3103279335
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	TAGU SAS
NIT No.	901469662-8
Nombre	GONZAGA TABARES VELASQUEZ
Número de identificación	94431066
Domicilio	CR 100 5 169 331 CC UNICENTRO OF 612 B Cali
Correo electrónico	tagugerencia@gmail.com
Teléfono	3148649848
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	KR 34 # 7 - 49 (DIRECCION CATASTRAL), Cali.
Matricula inmobiliaria	370-55300
Fecha de inicio del contrato	1 de Septiembre de 2019
Canon mensual actual	$ 4.068.040

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 15 días del mes de Marzo del año 2022.

EL (LA) CEDENTE

BM&T S.A.S. EN LIQUIDACION
900167755-4
WILSON ROBERTO BARCO MELO
CC. 12998162
Liquidador y Representante Legal

EL (LA) CESIONARIO (A)

TAGU SAS
901469662-8
GONZAGA TABARES VELASQUEZ
CC. 94431066
Representante Legal

NOTARÍA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO
3
RESOLUCIÓN 00755 26/01/2022 ANTES

Notaría 21 SANTIAGO DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Cali, 2022-03-18 12:37:50

Ante la Notaría 21 del Círculo de Cali compareció

TABARES VELASQUEZ GONZAGA

quien se identificó con **C.C. 94431066** y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. botb6



5360-a61b332d

X El Compareciente

ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ
NOTARIO (E) 21 DEL CÍRCULO DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACIÓN
EJBC
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

Notaría 21 SANTIAGO DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Cali, 2022-05-09 11:33:25

Ante la Notaría 21 del Círculo de Cali compareció

BARCO MELO WILSON ROBERTO

quien se identificó con **C.C. 12998162** y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Cod. ccwgr



5320-120672c6

X El Compareciente

HOLMES RAFAEL CARDONA MONTOYA
NOTARIO 21 DEL CÍRCULO DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACIÓN
JDRS
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Holmes Rafael Cardona Montoya
Notario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
AUTENTICACIÓN
NOTARIA 21 DE SANTIAGO DE CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: BM&T Ltda. NIT.900.167.755-4, Representante legal WILSON ROBERTO BARCO MELO Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 12.998.162 de Pasto, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 34 #7-49 Barrio la San Fernando
Teléfono: 5242727, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2010
Dirección del local comercial: Carrera 34 # 7-49 Barrio la San Fernando
El canon de arrendamiento mensual es la suma de: Dos millones seiscientos noventa y un mil setecientos cincuenta pesos m/c ($2.691.750)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente local: ubicado en la **Carrera 34 # 7-49** del barrio **San Fernando**,con un área de 3.50 x 2.56 Mts cuyos linderos son: **Oriente con la Cr 19, Occidente con casa de Gonzalo Marin Norte con casa de Buenaventura dueña Tello,Sur o Avenida del estadio o calle 7 Escrfitura 2772 31-05-91 Not.8**, y matricula inmobiliaria número **370-55300**, 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 Dos millones seiscientos noventa y un mil setecientos cincuenta pesos m/c ($2.691.750) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

BM&T Ltda.
NIT.900.167.755-4
WILSON ROBERTO BARCO MELO
Cedula de Ciudadanía No.12.998.162
Representante Legal

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Contrato de arrendamiento de local comercial

Lugar y fecha del contrato:	Cali 01 Diciembre del 2004
Fecha de vencimiento	01 Diciembre del 2006
Arrendador:	**HERNANDO CARDENAS** CC.79.450.007 de Bogota
Arrendatario:	**APUESTAS UNO A E U** NIT. 800 003 123-5
Representante legal:	**CARLOS ANDRES TABARES VELASQUEZ** CC.94.520.198 de Cali
Sub gerente:	**MARIA DEL PILAR TABARES VELASQUEZ** CC.66.917.525 de Cali
Coarrendatario (s):	**MARIA MAGNOLIA VELÁSQUEZ** CC. 31.236.296 de Cali
Lugar y Fecha del Contrato:	Santiago de Cali, 1 de Diciembre del 2004
Dirección:	Carrera 34 No. 7-49
Canon Mensual:	Cuatro Millones de Pesos ($4.000.000.oo) M/cte, pagaderos dentro de los (05) días de cada período mensual, partir del primero de Diciembre del 2004, al arrendador o a su orden a HERNANDO CARDENAS.

En aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco días citados, no se entenderá como animo de modificar lo estipulado para el pago en los días acordados en este contrato, la modificación del canon mensual de arrendamiento durante la vigencia de las prorrogas tacitas, en caso de que operen, no se mirara en ningún caso como novación del presente contrato. Los Servicios Públicos de Agua (X), Energía (X), Alcantarillado(X), Teléfonos (X), serán pagados por cuenta del los arrendatarios.

PENA POR INCUMPLIMIENTO: Dos cánones del valor mensual. Conste con el presente documento que el (la) (los) arrendador (a) (es) citado antes dan en arrendamiento a los arrendatarios cuyos nombres aparecen arriba, y estos manifiestan recibir a su entera satisfacción mancomunada y solidariamente, obligándose a restituirlo en el mismo buen estado en que lo reciben, el siguiente inmueble, ubicado en esta ciudad en la dirección arriba anotada y determinado por los siguientes linderos: SE ANEXA POR SEPARADO LA ESCRITURA PUBLICA DONDE REPOSAN LOS MISMOS. La relación contractual se regirá por las siguientes cláusulas: **Primera. SOLIDARIDAD.-** Los arrendatarios y sus coarrendatarios declaran que se hacen solidariamente responsables de todas y cada una de la obligaciones que adquieren por el presente contrato, no solo durante el termino que se estipula en la cláusulas segunda y en las prorrogas que se pacten entre el arrendador y los arrendatarios sino por todo el tiempo que estos ocupen el inmueble hasta su restitución al arrendador. **Segunda. Termino del Arrendamiento.-** se fija en doce (24) meses que empieza a contarse en día primero de Diciembre del dos mil cuatro y que en consecuencia vence el día primero de Diciembre del dos mil seis, ante el silencio de las partes al expirar el termino principal estipulado, será automáticas por periodos de un mes por periodo indefinido. **Parágrafo Primero. Renovaciones.-** Si al vencimiento del termino principal o de cualquiera de las prorrogas tacitas los arrendatarios no hubieren ocupado el inmueble por dos años consecutivos, podrá el arrendador solicitar la entrega del inmueble o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden, si por el contrario los arrendatarios han adquirido a la renovación del contrato, he hicieron uso de tal derecho, con treinta días de antelación al vencimiento del termino principal o de cualquiera de sus prorrogas tacitas, arrendador o arrendatarios podrán comunicarse por carta certificada su intención de suscribir un nuevo contrato. Expirado dicho termino sin que las partes hayan logra dicho acuerdo sobre las nuevas condiciones del contrato cualesquiera de ella podrá recurrir al procedimiento verbal previsto en el articulo 519 del código del comercio. Ejecutoriada la sentencia que determine las nuevas condiciones del contrato, estas tendrán vigencia desde la fecha del vencimiento del preaviso de que trata esta cláusula. **Parágrafo Segundo.-** Si los arrendatarios desocuparen el inmueble antes del vencimiento de término o de la prorroga vigente, a titulo de destrate e indemnización por el incumplimiento del contrato sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo. Pagara al arrendador el canon de dos meses por el incumplimiento de este. **Tercera.- Precio.-** Se fija el canon de arrendamiento en la suma de **cuatro millones de pesos**, a partir del primero de Diciembre del dos mil cuatro, pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días del periodo mensual en las oficina del arrendador o a su orden, el canon se reajustara anualmente a la

proporción que pacten las partes por escrito seis meses antes del vencimiento de cada periodo anual **Cuarta.- Destino del inmueble.-** El inmueble materia del arrendamiento deben destinarlo los arrendatarios exclusivamente para local comercial y los arrendatarios no podrán darle ningún otro destino o uso diferente. Esta prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para conservación, seguridad e higiene del inmueble. **Parágrafo.- Destino y Estado.-** Los arrendatarios declaran que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta el cual hace parte del este contrato en el que se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales y en el mismo estado lo devolverá al arrendador a la terminación del arrendamiento o cuando esta haya de cesar por algunas de la causales aquí previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legitimo. **Quinta.- Prohibiciones a los Arrendatarios.-** los arrendatarios no podrán: a) subarrendar el inmueble, ni en todo, ni en parte, ni ceder este contrato a ningún titulo. B) 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 este mismo lugar. **Parágrafo Primero.- Las mejoras**.- Los arrendatarios declaran haber recibido el inmueble a su satisfacción, en el estado que puntualiza el inventario que por separado se firma y se anexa al presente contrato y se considera parte integrante del mismo, ninguna mejora podrá ser hecha sin el consentimiento escrito del arrendador. Hecha sin ella acrecerá el inmueble sin perjuicio de que el arrendador pueda exigir su retiro. En ningún caso tendrán los arrendatarios derecho de retención sobre el inmueble por razón de mejoras ni derechos a indemnización alguna por las mejoras realizadas. **Parágrafo Segundo.-** De todos, el hecho de hacer tales mejoras, adiciones o reparaciones sin la referida autorización, será motivo suficiente para que el arrendador de por terminado unilateralmente el contrato y exija la restitución del inmueble. **Parágrafo Tercero.-** Si a los arrendatarios se le autorizare una reforma adición o mejora del local, es facultativo del propietario que estas queden en ellos y llegar a un acuerdo con el arrendador, pero si el propietario no quisiere estas mejoras los arrendatarios las retirarán de inmediato y entregara el local conforme como lo recibió, de no hacerlo este el arrendador o propietario lo hará y cargara el valor de estos retiro a su cuenta. **Sexta.- Obligaciones de los arrendatarios.-** Son obligaciones de los arrendatarios los siguientes: a) pagar cumplidamente el precio del arrendamiento convenido y los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía y teléfonos. b) Cuidar el inmueble y las cosas en arrendamiento. **Séptima.- Reparaciones locativas y necesarias.-** Son de cargo de los arrendatarios las reparaciones locativas que trata la ley (Artículos 1998, 1999, 2028, 2029 del código civil) y las relativas por descuido o culpa de los arrendatarios.

Octava.- Servicios municipales.- El pago de los de los servicios de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, es de cargo de los arrendatarios hasta la fecha de restitución del inmueble al arrendador. Si los arrendatarios dejaren de pagar esos servicios y tuviere que cubrirlos el arrendador, aquellos y su coarrendatario quedan obligados a rembolsar a este la suma correspondiente y, llegado el caso de acción judicial, los arrendatarios y coarrendatarios acepta 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 este ha sido efectuado por el arrendador (articulo 37 de ley 820 del 2003), los arrendatarios responderán exclusivamente ante las empresas municipales ante cualquier violación de su reglamento y el arrendador no asume responsabilidades por este concepto ni por la insuficiencia de dicho servicio. El inmueble no se recibirá por el arrendador mientras no se le presente un certificado de paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía y teléfonos o en su defecto los recibos debidamente cancelados y obligaciones de la ley. **Parágrafo.- Normas higiénicas. -** Los arrendatarios se someterán a las disposiciones que dictan las autoridades sanitarias y harán por su cuenta las obras o reparaciones que ella ordene en beneficio de la salubridad. **Novena.- Preaviso.-** los preavisos. Para la entrega del inmueble. Por parte del arrendador y en los casos previstos en los numerales 1 y 2 del articulo 518 del código del comercio, se darán por carta certificada con no menos de seis meses de anticipación. Por parte de los arrendatarios, no menos de un mes antes del vencimiento del termino principal, o de cualesquiera de las prorrogas mensuales tacitas. **Décima.- Terminación automática del contrato.-** De acuerdo al código de comercio y este contrato; la mora en la entrega del inmueble cuando los arrendatarios están obligados a entregarlo la mora en el pago del precio arrendado por fuera del termino previsto, que de el código de comercio y la ley o este contrato le impone, la destinación del local para fines reñidos con la moral, las buenas costumbres, higiene o para fines distintos al previsto o la violación de cualquiera de las demás obligaciones que la ley y este contrato imponen a los arrendatarios, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al arrendador para pedir a los arrendatarios la desocupación y entrega inmediata del inmueble sin necesidad de practicar desahucio, requerimiento u reconvenciones previstos en los artículos 2007, 2008, 2009, 2012, 2034, 2035 código civil, en los cuales renuncia expresamente los arrendatarios, como renuncia también al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante la caución de que trate el citado articulo 2035 del código civil, en todos los casos, para ejercitar cualquier acción judicial o administrativa, será prueba suficiente del incumplimiento por parte de los arrendatarios la simple información que haga el arrendador del hecho, acto u omisión que constituye el

incumplimiento del contrato en el evento anterior. Los arrendatarios pagaran al arrendador a título de cláusulas penal una suma igual al duplo de una mensualidad de arrendamiento, exigible ejecutivamente. Si los arrendatarios desocuparen el inmueble antes del vencimiento del contrato se dará estricta aplicación al articulo 2003 del código civil. **Undécima**.- **Terminación unilateral del contrato por parte del arrendador**.- El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato en los siguientes eventos: a) la no cancelación por parte de los arrendatarios de los servicios públicos, b) la no cancelación por parte de los arrendatarios de los cánones y reajustes dentro del termino estipulado en el contrato, c) la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, comprobada ante las autoridades de policía. d)la realización de los arrendatarios de mejoras o cambios al inmueble sin expresa autorización escrita del arrendador **Duodécima**.- **Intereses de mora.-** los arrendatarios pagaran al arrendador, un interés del tres (3%) mensual sobre el valor de los arrendamientos vencidos o de cualquier suma que por cualquier concepto resulten a deber al arrendador, desde la fecha de exigibilidad hasta el día de pago. **Décima tercera.- Visita al inmueble.-** El arrendador personalmente y previo acuerdo con los arrendatarios podrá visitar el inmueble materia de arrendamiento cuando lo estime conveniente a efecto de comprobar si los arrendatarios hacen uso debido del inmueble o emplean en la conservación de este el cuidado debido conforme a la ley y a las cláusulas de este contrato. **Décima Cuarta.- Cesión de derechos.-** La cesión de este contrato como consecuencia de la enajenación del establecimiento de comercio implica para los arrendatarios 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 el arrendador, los gastos correspondientes serán de cargo de los arrendatarios, si este y su coarrendatario 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, simultáneamente con las sanciones previstas en la cláusula décima y duodécima de este contrato. **Décima quinta.- Endoso de los derechos del arrendador.-** Podrá el arrendador en cualquier tiempo transferir sus derechos a un tercero, obligándose los arrendatarios a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se les comunique por carta certificada o caligráficamente. **Décima Sexta.- Venta del inmueble.-** El arrendador podrá en cualquier tiempo transferir, enajenar sus derechos de propiedad y/o dominio, obligándose los arrendatarios a cumplir sus obligaciones con el cesionario o nuevo propietario desde la fecha en que tal acto se les comunique por carta certificada o cablegráficamente.

Décima séptima.- Costas Judiciales.- en caso de que se dieren lugar a acciones judiciales o administrativas serán a cargo de la parte vencida en juicio. **Décima Octava.- Acciones legales y pena por incumplimiento.-** Si el incumplimiento por violación de cualquiera de las obligaciones de los arrendatarios diere lugar a acciones judiciales, estos se comprometen a pagar al arrendador a titulo cláusula penal una suma igual al duplo de una mensualidad de arrendamiento, sin menoscabo del pago de las rentas pendientes y de los gastos e indemnización de perjuicios, todo lo cual podrá demandarlo simultáneamente y de inmediato el arrendador por la vía ejecutiva, si fuere el caso y a ello se someten los arrendatarios y los fiadores solidariamente. **Décima Novena.- Coarrendatarios.-** Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato y por la ley contraen a favor del arrendador. Los arrendatarios además de comprometer su responsabilidad personal y solidaria presentan como Coarrendatario a la Señora **MARIA MAGNOLIA VELASQUEZ**, mayor de edad, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma quien en señal de aceptación y quien se obligan con la firma del presente documento y se declara que su compromiso se entiende a todas las prorrogas que se pacten entre arrendador y arrendatarios en caso de cualquier circunstancias, que los coarrendatarios no aparecieren firmado esas prorrogas. **Vigésima.-** En el evento de iniciarse en contra de los arrendatarios y coarrendatarios acción jurídica con base en el presente contrato, estos renuncian a los requisitos para constitución en mora, y elevan el presente contrato a titulo ejecutivo. **Vigésima primera.-** El arrendador le reserva a los arrendatarios el Derecho de tener la primera opción de compra del bien inmueble objeto de este contrato, sin estar obligado el arrendador a aceptar la oferta por parte de los arrendatarios que sea lesiva o contraria a los intereses del arrendador, la reserva será durante los tres primeros meses de vigencia de presente contrato y se contaran a partir del primero de diciembre del año dos mil cuatro hasta el primero de marzo del año dos mil cinco, vencido este periodo perderán los arrendatarios el derecho reservado, sin limitantes para que el arrendador a partir de allí pueda aceptar la mejor oferta del mercado, Lo cual aceptan los arrendatarios desde ahora con la firma del presente documento.

Cláusula adicional.- Queda entendido que el inmueble se entrega pintado e inventariado así lo deberán devolver los arrendatarios igual que al día las líneas telefónicas Nos. **5585952, 5586016, 5585784, 5585785, 5565395, 5586015, 5586017** igualmente se debe entregar el local al momento de terminación de contrato a paz y salvo sobre todo concepto y pagar hasta el ultimo día de permanencia en este.

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer día del mes de diciembre del dos mil cuatro, con copias para arrendatarios y codeudores de conformidad.

CARLOS ANDRES TABARES VELASQUEZ
CC. 94.520.198
Representante legal y gerente de APUESTAS UNO A EU
Arrendatario

MARIA DEL PILAR TABARES VELASQUEZ
CC. 66.917.525
Subgerente de APUESTAS UNO A EU
Arrendatario

MARIA MAGNOLIA VELASQUEZ
CC. 31.236.296 de Cali
CoArrendatario

HERNANDO CARDENAS
CC. 79.450.007 de Bogota
Arrendador

Santiago de Cali, 17 de Diciembre de 2004.

COPIA
Delma Lolana Palacio
DIC/17/04

Señores
APUESTAS UNO A E.U
Aten. GONZAGA TABARES.
La Ciudad.

Referencia: Estudio de Contrato de Arrendamiento
Bien inmueble: Carrera 34 No. 7-49 de Cali.

Cordial Saludo,

Informo mediante la presente los siguientes puntos que a futuro, pueden ser fuente de conflicto frente a la relación contractual.
Para lo cual es importante sean revisados y discutidos con el arrendador.

1. En la cláusula Quinta, parágrafo primero, se realiza la aclaración de existir una prohibición frente a las mejoras o modificaciones del local.
   Teniendo en cuenta las necesidades de la empresa de adecuar el local no solo como punto de venta de la actividad comercial propia, si no también como punto principal y administrativo frente a las operaciones, es necesaria la instalación de seguridad, puertas, divisiones, entre otras adecuaciones, las cuales según el contrato están prohibidas.

   - Para ello, informo que al momento de la firma del contrato se hace necesaria la entrega por parte del arrendador de una autorización escrita para esta clase de modificaciones y mejoras al inmueble.

2. En la Cláusula Séptima, Se realiza el recuento de las reparaciones locativas y necesarias a cargo del arrendatario, las cuales se salen de las obligaciones estatuidas en la ley para dicha parte en el contrato, como es el arregla de cañerías, goteras, salidas de acueductos, entre otras, las cuales solo le corresponden al arrendador y propietario del bien.

   - Por tanto es importante solicitar al arrendador de abstenerse de incluir obligaciones de reparaciones que por ley solo están a cargo de él mismo; Con la claridad de que el arrendatario se hará cargo de las reparaciones que asigne la ley.

3. En la Cláusula Tercera, se informa que el arrendador o sus personas de confianza podrán ingresar al bien en cualquier tiempo para observar su estado, fuera de ello en el último mes de arrendamiento podrán acceder posibles compradores o nuevos arrendatarios.

    - Es necesario que el arrendador se de cuenta de la clase de actividad que realiza la empresa, donde existe un flujo de caja equiparable al de un banco, quizás con mayores riesgos si contemplamos la expectativa de los apostadores de ganar apuestas que ingresan a la empresa durante todo el día, lo cual involucra una guarda y cuidado no solo del dinero si no también de las apuestas, razón por la cual es sumamente peligroso para el normal desempeño de las actividades de la compañía, que ingresen personas que no son de confianza de la empresa, por mas de que sea conocidos. Razón por la cual de ninguna forma se debe aceptar esta cláusula.

4. En la cláusula sexta, el arrendador incluye un excepcionante de responsabilidad frente al actual arrendamiento, por la venta del bien.

    - Esta es una cláusula que si bien es utilizada durante los dos primeros años de arrendamiento, antes de producirse la RENOVACION, es una cláusula lesiva a los intereses del arrendatario. Por que si bien el arrendador o propietario pueden disponer de su bien por la existencia de la propiedad, el mismo se esta comprometiendo de darlo en arrendamiento. Para lo cual debe tener una claridad frente a la trascendencia de su actuar jurídicamente hablando. Por ello, si necesita vender el bien ahora o mas adelante, mientras persista el contrato de arrendamiento debe pagar por los perjuicios que cause, máxime si tenemos en cuenta que se discute es de un establecimiento de comercio, el cual funcionara en el bien susceptible de la venta.

5. La Cláusula Décima hace referencia a las costas judiciales que deberá soportar el arrendatario en caso que por cualquier motivo quiera adelantar acción judicial en razón del presente contrato, las cuales serán única y exclusivamente de su cargo, mas en la cláusula siguiente, el arrendador compromete al arrendatario a cancelarle dos cánones de arrendamiento por cada acción judicial que tenga que iniciar por el hecho del arrendamiento.

- Lo anterior fuera de ser lesivo, hace referencia a la mala fe del arrendador, frente a la posición desventajosa en la cual quiere colocar al arrendatario. Puesto que, si la ley confiere derechos a ambas partes, una de ellas no tiene por que quitársela a la otra. Seguidamente vale la pena recordar que en un litigio se puede solicitar al ente fallador, que quien sea vencido en juicio sea la persona que asuma a su cargo las costas en derecho y demás, que llegaren a causarse.

Cualquier inquietud, favor comunicarla.

En atención,

CAROLINA VELASQUEZ
ABOGADA.

Drego Delgado 1

NIT.805.009.514-5

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

CARMEN ELISA GUZMAN ESQUIVEL, identificada con la cedula de ciudadanía 31.154.761 en mi calidad de representante legal de la empresa **GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A.** con Nit 805.019.913-3, mediante este documento cedo el contrato de arrendamiento suscrito con la señora **IMELDA ALICIA GARCES DE CORDOBA ,** identificada con la cedula de ciudadanía 38.985.751 del siguiente bien inmueble , un (1) área o puesto de trabajo dentro de la subdivisión del local comercial 1-27 B de la ciudadela Comercial de COSMOCENTRO Cali y que consta de las siguientes dimensiones 1,20 Mtrs de frente por 0,90 Mtrs de fondo. Dicha cesión la realizo a **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** Con Nit 805009514-5, representada por **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con la cedula de ciudadanía 79.660.331, con dirección comercial en la Calle 13 No 4-25 Local 102 Edificio Carvajal Piso 1. La presente cesión, se realiza bajo los mismos términos y condiciones económicas que rigen actualmente el contrato de arrendamiento del local comercial descrito anteriormente.

Se adjuntan certificados de existencia y representación legal, expedidos por la Cámara de Comercio de Cali

Se firma la presente cesión, en aceptación por cada una de las partes que intervienen en el , a los 3 días del mes de agosto de 2010.

CARMEN ELISA GUZMAN ESQUIVEL
Gane Corredores de Apuestas S.A.
Representante Legal

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.
Representante Legal

Córdoba ENTREGADA.

IMELDA ALICIA GARCES DE CORDOBA
C.C.38.985.751

B96
1. Comercio
Cod. 0324-0709

02

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL.

Fecha del Contrato: Mayo 27 del 2.002.
Vigencia del Contrato: DOCE (12) meses
Fecha de Terminación: Mayo 26 del 2.003.
Canon Mensual : Setecientos Mil Pesos Moneda Corriente.
($ 700.000,oo) m/cte.

PARTE ARRENDADORA; IMELDA ALICIA GARCES DE CORDOBA , mayor de edad, vecina y residente en Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.985.751 expedida en Cali, quien adelante se denominara la parte ARRENDADORA.

PARTE ARRENDATARIA; JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS mayor de edad, vecino y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía # 16.736.530 expedida en , actuando en nombre y representación de la firma GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A. con Nit:805.019.913-3 ,en su cargo de Gerente ,según consta en el certificado de Cámara de Comercio de Cali, el cual se anexa a este contrato de arrendamiento, quien en adelante se denominará la Parte ARRENDATARIA.

República de Colombia
Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
CALI

*Por el presente contrato se hace constar que entre las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA, ya descritas se ha celebrado un contrato de Arrendamiento de un local comercial contenido en las siguientes cláusulas; **PRIMERA. –La parte Arrendadora entrega a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble, un (1) área o puesto de trabajo dentro de la subdivisión del local comercial 1-27 B de la ciudadela Comercial de COSMOCENTRO Cali, dicha área o espacio alquilado tiene las siguientes dimensiones 1,20 de frente X 0,90 Mtrs de fondo y su ubicación es en la entrada al local subdividido al lado de la pared de madera divisoria –mitad del local – y sus linderos especiales son : Oeste con pasillo peatonal de Cosmocentro (que es el frente 1.20 Mtrs) Sur : con pared de madera divisoria Norte y Este : Con espacio abierto del local Subdividido.***
Esta área o puesto de trabajo sólo podrá ser utilizado para instalar una mesa o mueble para que allí e ubique a la vendedora del chance y de lotería ,el arrendamiento del área ya enunciada no incluye el uso del teléfono ,y sus linderos generales son :

La parte ARRENDADORA, se reserva el derecho a llenar los espacios en blanco relativos a linderos cuando lo estime conveniente. SEGUNDA.- La parte ARRENDATARIA declara que recibe en buen estado el inmueble a que se refiere este contrato TERCERA.- Obligaciones; La parte ARRENDATARIA y los fiadores solidarios y mancomunados responden por todas las obligaciones aquí contenidas así como por todas las que le imponga la ley, tanto en el término inicialmente pactado como durante las prórrogas o renovaciones y en general por todo el tiempo que ocupe el inmueble hasta su restitución. CUARTA.- El término de este contrato es de doce (12) meses contados a partir del27 de Mayo del 2.002 QUINTA. - El precio del canon de arrendamiento es la suma de SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 700.000,oo) m/cte los cuales serán pagaderos por mensualidades anticipadas los dos (2) primeros días de cada período mensual, a la Arrendadora Señora Imelda Alicia Garcés de Córdoba en el local donde funciona la Cafetería Glositas ,ubicada en el primer piso de COSMOCENTRO frente al local 127 B ,de no hacerse así la ARRENDADORA podrá exigir la inmediata restitución del inmueble, sin necesidad de hacer los requerimientos y desahucios previstos en la ley (art. 424 del C.P.C. en concordancia con el 2035 del C.C.) a los cuales renuncia expresamente la parte ARRENDATARIA en esta Cláusula y así mismo a cualquier prorroga o derecho de retención que las leyes puedan concederle para la restitución del bien arrendado SEXTA.- El canon mensual de arrendamiento será reajustado anualmente en una suma igual al índice de precios al consumidor que certifique el DANE, para el año inmediatamente anterior, pero en todo caso el aumento mínimo anual será del 15% , este incremento lo dan por aceptado las partes contratantes y no requiere de aviso previo. SEPTIMA.- Prorrogas Si la parte Arrendataria desea obtener la prórroga del contrato, deberá solicitarla de manera escrita y por correo certificado con seis (6) meses de anticipación por lo menos al vencimiento del término inicialmente pactado o de la prórroga respectiva, así mismo si al vencimiento del plazo o de alguna de las prórrogas la PARTE ARRENDATARIA quisiera hacer cesar el arrendamiento y devolver el inmueble, dará aviso por correo certificado a la PARTE ARRENDADORA, con no menos de seis (6) meses de anticipación. PARAGRAFO 1. - Si la Parte ARRENDATARIA desocupare el bien inmueble antes del plazo fijado pagara a la parte

ARRENDADORA el valor equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento que se interpretan como destrate e indemnización por incumplimiento del contrato sin perjuicio de las demás accesorias PARAGRAFO 2. - Queda claramente estipulado para todos los efectos que el pago de la renta de cualquier lapso subsiguiente a la terminación del contrato únicamente corresponde a dicho espacio de tiempo y no implica la renovación del contrato por el término de tres (3) meses contemplados en el Artículo 2014 del C.C. por lo tanto el recibo de esta renta por la parte ARRENDADORA, no debe en ningún caso entenderse como aparente aquiescencia a la prórroga o renovación PARAGRAFO 3. –En todo caso para que se entienda pactada una prorroga, son necesarios el acuerdo sobre ella y las condiciones en que se celebra, de todo lo cual debe quedar constancia expresa, escrita y en documento separado. PARAGRAFO 4. - Para todos los efectos, la parte ARRENDATARIA conviene desde ahora en que sólo a la parte ARRENDADORA, le asiste el derecho a decidir si accede o no a cualquier prórroga solicitada por la parte ARRENDATARIA, OCTAVA Destino.- El inmueble dado en arrendamiento debe ser destinado únicamente para la ubicación de un puesto de trabajo para que la vendedora venda al público chance y lotería y no podrá la parte ARRENDATARIA darle otro destino. NOVENA.- Prohibiciones, queda prohibido expresamente a la parte ARRENDATARIA. 1) el subarrendar el inmueble en todo o en parte, ni ceder este contrato a ningún título. 2) Hacer mejora o adiciones de cualquier clase, salvo que para esto obtenga autorización de la Parte ARRENDADORA. 3) Guardar en el inmueble materias u objetos perjudiciales para la salubridad, conservación y seguridad del mismo. 4)Conectar aparatos que causen daño en las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas 5) No respetar las áreas comunes .6) desarrollar actividades en que se comprometa la moralidad y las buenas costumbres de los vecinos DECIMA.- Si la parte ARRENDATARIA hiciere mejoras o cualquier tipo de reparaciones diferentes a las de conservación del inmueble, sin autorización escrita de la parte ARRENDADORA, estas quedarán de propiedad de a parte ARRENDADORA, sin que la parte ARRENDATARIA pueda retirarlas o exigir indemnización alguna y no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, de todas formas la parte ARRENDADORA podrá exigir su retiro debiendo la parte ARRENDATARIA entregar el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió al inicio del contrato. DECIMA PRIMERA- Reparaciones locativas :la parte ARRENDATARIA esta obligada a efectuar las reparaciones locativas a que hubiere lugar referente a , daños de pisos, muros, vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras, llaves ,a los arreglos en las instalaciones eléctricas que la parte ARRENDATARIA utilice y en general al arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa de la parte ARRENDATARIA o de sus dependientes DECIMA SEGUNDA .- Servicios públicos; por el servicio de Energía la Parte ARRENDATARIA pagará a la parte

ARRENDADORA la suma de $ 30.000,oo mensuales esta cifra será incrementada anualmente en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor que certifique el DANE para el año inmediatamente anterior , este incremento lo dan por aceptado la parte ARRENDATARIA y no requiere de aviso previo . PARAGRAFO - se tendrá como incumplimiento del contrato de la parte ARRENDATARIA, quedando la parte ARRENDADORA facultada para pedir la restitución judicial del inmueble 1) El hecho de no pagar la cuota mensual que por concepto de energía se ha pactado dentro de este contrato PARAGRAFO 4.- Las sumas que se deban por mensualidades atrasadas del servicio de energía ,intereses de mora o pagos de honorarios de Abogado e.t.c. lo mismo que la pena por incumplimiento, podrá la parte ARRENDADORA exigirlas ejecutivamente sin perjuicio de las demás accesorias .DECIMA TERCERA.- La parte ARRENDATARIA se someterá a las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias y hará por su cuenta las obras y reparaciones que le ordene en beneficio de la salubridad .DECIMA CUARTA.- El hecho de no pagar la parte ARRENDATARIA ,el precio del canon de arrendamiento de un (1) mes cualquiera en la fecha indicada para hacerlo o la violación total o parcial o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que la ley o este contrato le imponen, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho a la parte ARRENDADORA para pedir la restitución inmediata del inmueble arrendado sin que haya necesidad de requerimientos y constituciones en mora ,a los que expresamente la parte ARRENDATARIA renuncia, en cualquier evento para ejercitar acción judicial o administrativa, será prueba suficiente la afirmación que haga la parte ARRENDADORA del hecho, acto u omisión que tipifique el incumplimiento o violación del contrato .DECIMA QUINTA.- En el caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento o de cualquier suma que por cualquier concepto llegare a deber la parte ARRENDATARIA reconocerá a la Parte ARRENDADORA y pagará intereses moratorios sobre saldos a la tasa del 4% mensual ,.DECIMA SEXTA.- La parte Arrendadora se reserva el derecho de inspeccionar por sí misma o por un delegado suyo cuando lo estime conveniente el inmueble dado en arrendamiento a fin de constatar el cumplimiento de la parte ARRENDATARIA de las condiciones del contrato durante los treinta (30) días anteriores a la expiración del plazo del contrato o durante el período de prórroga ,la parte ARRENDATARIA permitirá la inspección del inmueble por parte de futuros arrendatarios o de quienes sean autorizados por la parte ARRENDADORA para ello . DECIMA SEPTIMA.- La parte ARRENDATARIA acepta desde ahora toda transferencia que la parte ARRENDADORA realice a un tercero que tomando los derechos y obligaciones de ella quede sustituyéndola en este contrato y sin que subsista a cargo de la parte ARRENDADORA responsabilidad alguna, toda cesión que la parte ARRENDADORA antes o después de vencido el plazo o sus prórrogas haga del presente contrato o de los derechos que

NOTARIA 31
CALI

surjan de el .Renuncia expresamente a la notificación de la cesión. DECIMA OCTAVA. La parte ARRENDADORA no tendrá ninguna responsabilidad si por venta del inmueble materia de este contrato de arrendamiento ,este se da por terminado .DECIMA NOVENA.- A la muerte de la parte ARRENDATARIA la parte ARRENDADORA podrá acogerse al Artículo 1434 del C.C. con respecto a cualquiera de sus herederos a su elección y seguir el juicio con él o con ellos sin necesidad de notificar a los demás VIGESIMA .- MERITO EJECUTIVO.- El presente contrato presta mérito ejecutivo para las partes contratantes a partir de su firma en caso de que la parte ARRENDADORA iniciare acción judicial contra la parte ARRENDATARIA ,tendiente a obtener la restitución del inmueble arrendado o por el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones legales o contractuales ,hará que la parte ARRENDATARIA se someta a la pena de pagar además de todos los dineros debidos una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento, y acepta como honorarios del Abogado que se encargue de la cobranza del 20% sobre el total de la deuda . VIGESIMA PRIMERA.- para poder oponerse en juicio de lanzamiento la parte ARRENDATARIA deberá consignar previamente el total de los arrendamientos que adeude ,igualmente el valor de los servicios públicos debidos . VIGESIMA SEGUNDA.- Para poder garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato y por la ley contrae a favor de la parte ARRENDADORA, la parte ARRENDATARIA da en garantía todos los bienes muebles que se encontraren dentro del inmueble arrendado, facultando a la parte ARRENDADORA a ejercer el derecho de retención de que habla el Artículo 2.000 del C.C. y además a responder con todos los bienes que integran su patrimonio por las obligaciones en este contrato contraidas VIGÉSIMA TERCERA .- La PARTE ARRENDATARIA además de garantizar el pago y cumplimiento de este contrato, presenta como FIADORES SOLIDARIOS Y MANCOMUNADOS a los señores .....y..... mayores de edad, vecinos y residentes en .....identificados con las cédulas de ciudadanía No..... de ..... y .....de .....respectivamente. Quienes firman el presente documento y declaran que su compromiso se extiende a todas las prórrogas que se pacten entre las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA ,aún en el caso que por cualquier circunstancia los fiadores no aparecieren firmando estas prórrogas. El presente contrato se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor de los cuales la parte ARRENDATARIA declara haber recibido el suyo ,para constancia firman las partes contratantes y fiadores ante dos (2) testigos en la ciudad de Cali, el 27 de mayo del 2.002.

Cali Valle
NOTARIA SEGUN
CALI

Viene de la Hoja No.

Cláusulas adicionales,;

PARTE ARRENDADORA
C.C. # 3898575 Cali

PARTE ARRENDATARIA
C.C. # 16736530 cali

FIADOR
C.C. #

FIADOR
C.C. #

TESTIGO
C.C.# 29.178.964 Cali

TESTIGO
C.C. # 67.008.597 Cali

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL - RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE FIRMA

En Cali a 28 MAYO 2002 Compareció ante mí JAIME JORDAN M., Notario 2°de Cali, Imelda Cárcel a quién identificó con su C. de C. No. 38985757 expedida en y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas.

EL COMPARECIENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. del Valle del Cauca

ALBA I. QUINTERO DE VILLARROEL
NOTARIA ENCARGADA

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL - RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y AUTENTICACION DE FIRMA

En Cali a 28 MAYO 2002 Compareció ante mí JAIME JORDAN M., Notario 2°de Cali, Juan Carlos Escobar a quién identificó con su C. de C. No. 16736530 expedida en Palmira y manifestó que el anterior documento es cierto y verdadero y que la firma y la huella que aparecen son suyas.

EL COMPARECIENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. del Valle del Cauca
NOTARIA SEGUNDA
REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. del Valle del Cauca

ALBA I. QUINTERO DE VILLARROEL
NOTARIA ENCARGADA

Para Cali
Dpto del Valle
NOTARIA 2
CALI

La presente diligencia se surtio por solicitud expresa del compareciente enterado del Decreto 2150 de 1995.

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	ARISGROUP SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
Número de Identificación	900.731.128-5
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 5 No. 26-95
Fecha de Inicio del Contrato	01 Junio 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:

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 Diez (10) 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,

LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL** identificado con **C.C. 70.694.641 de Santuario (Antioquia)**, quien en representación de **ARISGROUP SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA NIT. 900.731.128-5**; actual arrendador del predio ubicado en la **Calle 5 # 26-95,** se pacta:

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.

El Canon de Arrendamiento pasa de $2.454.692 a $1.200.000 a partir del 1 de Diciembre de 2014.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado el día 1 de Junio de 2008. Las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 12 días del mes de Diciembre de 2014.

Atentamente,

LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL
C.C. 70.694.641 de Santuario (Antioquia)
Representante Legal

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

900731128
13687

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** ahora **REDCOLSA NIT. 805.009.514-5** Y el señor **LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL identificado con C.C. 70.694.641** en Representación de **ARISGROUP SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA NIT 900.731.128-5**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 5 # 26-95.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 23 de Julio de 2014.

Atentamente,

LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL
C.C. 70.694.641
Representante Legal

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **LEONARDO DE JESUS BOTERO ARISTIZABAL C.C 70.690.604 Santuario (Antioquia)**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 5 No 26-95 San Fernando.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Junio de 2008, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 11 de Abril de 2014.

Atentamente,

LEONARDO DE JESUS BOTERO ARISTIZABAL
C.C 70.690.604 Santuario (Antioquia)
Arrendador

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

Santiago de Cali, Marzo 28 de 2014

Señores:
Colombiana de Juegos y apuestas SA
Att, Sr, Jhon Jairo Ramírez Paz

ARRENDATARIO LOCAL- CALLE 5 # 26-95
CRA.27 # 5-15 - CALLE 5 # 25-41 BARRIO SAN FERNANDO
Ciudad

REF: **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2008**
CESIÓN DEL CONTRATO POR VENTA INMUEBLE –

Por medio de la presente en mi condición de Arrendador y propietario del Local a usted arrendado, me permito notificarle:

He vendido el Inmueble que usted ocupa como arrendatario en favor de los señores LEONARDO DE JESUS BOTERO ARISTIZABAL y LUIS DANILO BOTERO ARISTIZABAL, a quienes CEDO totalmente mis derechos como Arrendador y con ellos deberá entenderse en adelante.

A partir de la fecha se servirá pagar los cánones de arrendamiento a los nuevos propietarios-Arrendadores y se entenderá en lo sucesivo con ellos para todo lo relacionado con el inmueble arrendado.

La persona a cargo es la Sra, Graciela Rubiano Cel. 311 368 46 23 Sr. Leonardo Botero Cel. 310 538 73 80.

Agradeciendo la atención, nos suscribimos,

Atentamente,

HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA
C.C # 16.583.868
ARRENDADOR CEDENTE

LEONARDO BOTERO ARISTIZABAL
C.C. # 70.690.604

LUIS DANILO BOTERO A.
C.C.# 70.694.641

ARRENDADORES CESIONARIOS

ME NOTIFICO Y ACEPTO:

C.C. #

Santiago de Cali, 9 de Octubre de 2013

Señor
Redcolsa S.A.
GANE
Cali

Asunto: Cesión de Contrato de Arrendamiento

Informo a ustedes que yo **Edgardo Londoño Alba**, identificado con **C.C.18.106.146 de Puerto Asís (Putumayo)**, Cedo el Contrato de Arrendamiento al señor **Héctor Germán Salazar Valencia C.C.16.583.868 de Cali**, todo lo correspondiente al Local ubicado en la CL 5 # 26-95 Barrio SAN FERNANDO, a partir de la Fecha.

Atentamente,

Edgardo Londoño Alba
C.C.18.106.146 de Puerto Asís

Héctor Germán Salazar Valencia
C.C.16.583.868 de Cali

3.A.

NOTARIA NOVENA DE CALI

notariacali9@yahoo.com.mx

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA



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

LONDOÑO ALBA EDGARDO

quien exhibió C.C. 18106146 de pto asis

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

cgcd5cf5dfc44dcr



CALI 04/12/2013 a las *05:23:10 p.m.*

N9

Huella

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

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

DPTAB1B4ZJA7CPIY

FIRMA

MIRYAM PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo EDGARDO LONDOÑO ALBA, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.18.106.146, Fecha de inicio del contrato del 1 de Junio de 2008 hasta el 31 de Mayo de 2009. Dirección del punto de venta CL 5 #26-95, El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($2.000.000) DOS MILLONES DE PESOS M/C.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **el Arrendador** entrega a título de arrendamiento **al Arrendatario** el siguiente bien inmueble: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $2.000.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOS MILLONES DE PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-25 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE meses [1 año] contados a partir del (1 de Junio de 2008) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo

inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo y línea telefónica. 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 a parte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

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

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

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo,

recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad, también el arrendador faculta expresamente a la sociedad arrendataria para subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Eduardo Londoño
18.106.046 Pasis.

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
En la Notaria 8a del circulo de Cali

Compareció Eduardo Londoño Alba

quien exhibió la C.C. 18106146

Expedida en Puerto Asís

y declaro que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El Compareciente

18.106.046

Cali. 13 JUN 2008

Autorizo el anterior Conocimiento

María del Consuelo Rivas P.
Notaria 8a -Cali-Col.
Encargada

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA OCTAVA DE CALI

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:

Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por: Jhon Jairo Ramirez Paz identificado (a) con C.C. 79.660331 Previa su confrontación con la tarjeta No. [illegible] Para constancia se firma en Cali hoy 16 JUN 2008

Miriam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

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

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	ROMELIA LORZA LLANOS
Número de identificación	38.858.734
Domicilio	CARRERA 101 B No. 17 – 57
Correo electrónico	juridicasrr@hotmail.com
Teléfono	3012201447
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	WILMER DIAZ GALLEGO
Número de identificación	6.316.231
Domicilio	CALLE 18 A No. 56 – 20 Apto 387 V
Correo electrónico	Wildiaz1101@gmail.com
Teléfono	3207324517
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 6 No. 29 – 72
Matricula inmobiliaria	370 - 123593
Fecha de inicio del contrato	MARZO 1 DE 2011
Canon mensual actual	$ 1.216.990

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 28 días del mes de Febrero del año 2021.

EL (LA) CEDENTE

ROMELIA LORZA LLANOS
38'858.734 Bugn.

EL (LA) CESIONARIO (A)

WILMER DIAZ GALLEGO

NOTARIA 19 DE CALI
FOLIO AUTENTICADO
RESOLUCION 1162

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI
Santiago de Cali

AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 12 MAR 2021

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad Romelia Lorza Llanos

a quien identifiqué con C.C. No. 38.858.734

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

COMPARECIENTE:



ESTHER DEL CARMEN SÁNCHEZ MEDINA
Notaria Diecinueve de Cali

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI
(La presente diligencia se surtió por solicitud reiterada y expresa del compareciente)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ESTHER DEL CARMEN SÁNCHEZ MEDINA
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMUEBLE COMERCIAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE C
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución # 1182 de Dic. 22/2
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

Entre los suscritos, a saber **ROMELIA LORZA LLANOS** , mayor de edad, residente en Cali (Valle), identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.858.734 de Buga (V), sin impedimento para contratar y obligarme, actuando en mi propio nombre, quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, por una parte; y por otra **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.660.331 de Santafé de Bogotá, actuando en nombre y representación legal de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, domiciliada en la Calle 13 No. 4 - 25 Local 102 Edificio Carvajal piso 1°, de la ciudad de Cali - Valle, constituida por escritura pública No. 4.987 del 31 de Diciembre de 1.997, otorgada en la Notaria Trece de Cali, reformada varias veces, calidad que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y quien en adelante se denominará EL **ARRENDATARIO**, hemos celebrado el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE COMERCIAL** que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LA ARRENDADORA, propietaria del **INMUEBLE COMERCIAL,** Edificio **CENTRO DE PROFESIONALES "LA MILAGROSA** " ubicado en la **CALLE 6 No. 29 -72 / 76 ,** del municipio de Santiago de Cali, y concede al **ARRENDATARIO** el uso y goce del **LOCAL No. 2, u**bicada en el primer piso del Centro Profesional, cuyos linderos y demás medidas especiales, están consignadas en la escritura pública No. 3.888, del 7 de diciembre del 2007, otorgada en la Notaria Octava de Cali, anotada a Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370 - 123593. - **SEGUNDA.- TERMINO**: El término de duración del presente contrato será de **UN (1) AÑO A PARTIR DEL DIA PRIMERO (1) DE MARZO DE 2011, HASTA EL DIA VEINTINUEVE (29) DE FEBRERO DE 2012 - TERCERA.- CANON MENSUAL**: el precio mensual que **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar **AL ARRENDADOR** por el uso y goce del inmueble comercial tomado en alquiler es de **SEISCIENTOS OCHENTA MIL PESOS ($ 680.000.oo) MONEDA LEGAL,** VALOR que se obliga a pagar a LA ARRENDADORA, dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, en las oficinas de la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, **PARAGRAFO.-** En el valor del canon de arrendamiento pagado por la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.**, se encuentran incluidos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, y recolección de basuras. **CUARTA.- DESTINACION**: El arrendatario se obliga a utilizar el inmueble comercial para desarrollar actividades propias del negocio u objeto social, y las cuales se encuentran contenidas en certificado de existencia y representación legal, y que son las actividades para la cual fue constituida. - **QUINTA .- SERVICIOS PUBLICOS Y PAGO**: Dado que los servicios públicos de energía, acueductos, alcantarillado, recolección de basuras suministrados por la Empresas Municipales de Cali, la parte ARRENDADORA, pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble. Si la parte

Id 12274

ARRENDADORA, no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDATARIA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de la parte ARRENDADORA, en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y 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 ARRENDATARIA, contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte 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. No obstante lo anterior, la parte ARRENDATARIA, podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de la parte ARRENDADORA, sin que por ello, la parte ARRENDADORA, pueda alegar responsabilidad de la parte ARRENDATARIA. - **SEXTA - ESTADO DEL INMUEBLE COMERCIAL: EL ARRENDATARIO** declara recibir el inmueble comercial, objeto de este contrato, junto con los servicios antes descritos en buen estado de funcionamiento, de conformidad con el inventario y registro fotográfico que se anexan a este contrato y que harán parte integral del mismo. **SEPTIMA .- REPARACIONES**: EL ARRENDATARIO, tendrá a su cargo las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes y no podrá realizar otras sin el consentimiento previo y escrito de la Arrendador. **OCTAVA.- TERMINACIÓN Y PRORROGA**: En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del Código de Comercio, la parte ARRENDADORA, desahuciara a la parte ARRENDATARIA, por medio de carta enviada por correo certificado al domicilio principal de la RRENDATARIA, con no menos de SEIS (6) MESES, de anticipación a la fecha de vencimiento de cualquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del contrato. La parte ARRENDATARIA, deberá comunicar a la parte ARRENDADORA su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento del término principal del contrato o de cualquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del mismo. **NOVENA .-** Después del vencimiento del contrato y si este se ha renovado el canon de arrendamiento será reajustado de conformidad con el IPC más 3 puntos del año inmediatamente, determinado por el Gobierno nacional. **DECIMA. RENOVACIÓN**: Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículo 518 y 520 del Código de Comercio. - **DECIMA PRIMERA.- DECIMA PRIMERA: REPARACIONES LOCATIVAS- .-** Serán de cargo de **LA PARTE ARRENDATARIA,** de conformidad con la cláusula séptima, las reparaciones locativas de que trata la Ley y las relativas a daños de pisos por rotura de los mismos por el mal uso, limpieza y reparación de muros por mal uso, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras, llaves de las puertas, arreglo de grifos o salidas de acueducto, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas. / Por su parte, **LA PARTE ARRENDADORA** se obliga a realizar todas las reparaciones necesarias a que haya lugar y será responsable por: a) Los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos; b) Fuerza mayor o caso fortuito; c) La mala calidad del edificio y/o su vetustez; d) La naturales del suelo; e) Defectos de construcción. las relativas a daños de pisos y muros por humedad o hundimiento, caída de cielos rasos y techos, **DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL.-**

Las partes ARRENDADORA como ARRENDATARIA, acuerdan una sanción penal que pagara la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento, para el cobro de este valor, el presente documento presta merito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos, para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio reciproco. **DECIMA TERCERA: REQUERIMIENTOS.- LA PARTE ARRENDATARIA** renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C. y 424 del C.P.C. relativos a la constitución en mora. **DECIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN.-** A favor de **LA PARTE ARRENDADORA** serán las siguientes: **a)** La cesión o el subarriendo. **b)** El cambio de destinación del inmueble. **c)** El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. **d)** La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. **e)** La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de **LA PARTE ARRENDADORA**. **DECIMA QUINTA: CESIÓN DE DERECHOS.-** Podrá **LA PARTE ARRENDADORA** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de **LA PARTE ARRENDATARIA** a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se comunique. **DÉCIMA SEXTA: RECIBO Y ESTADO.- LA PARTE ARRENDATARIA** declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, comprometiéndose a efectuar las reparaciones necesarias y adecuarlo a las necesidades para desarrollar su actividad comercial de conformidad con la cláusula séptima de este contrato.. Que el inventario que suscriben detalla ampliamente el estado en que se encuentra el inmueble tomado en alquiler. **DÉCIMA SEPTIMA: MEJORAS.-** No podrá **LA PARTE ARRENDATARIA** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin permiso escrito de **LA PARTE ARRENDADORA.** Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble, sin indemnización para quien las efectuó. **DÉCIMA OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que cause este contrato, corresponden a la parte **LA ARRENDATARIA. DECIMA NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para los efectos de este contrato se tiene como domicilio especial el Municipio de Cali y en esta ciudad serán exigibles judicial y extrajudicialmente las obligaciones que de él emanen. **VIGESIMA: ABANDONO DEL INMUEBLE.-** Al suscribir este contrato **LA PARTE ARRENDATARIA** faculta expresamente a **LA PARTE ARRENDADORA** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el sólo 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 tres (3) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del inmueble o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA PRIMERA.- PROHIBICIONES.-** Queda prohibido a **LA PARTE ARRENDATARIA:** 1) Guardar o permitir guardar en el inmueble materia u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad. 2) Hacer excavaciones. 3) Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas, hidráulicas, sanitarias etc. 4) Ceder total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento a terceras

personas. 5) Las demás que establezcan la Ley y el presente contrato. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- MERITO EJECUTIVO.-** El presente contrato presta mérito ejecutivo para las obligaciones en él contenidas y para el evento en que **LA PARTE ARRENDADORA** tenga que iniciar acción judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que **LA PARTE ARRENDATARIA** le quedare adeudando. **VIGÉSIMA TERCERA.- AUTORIZACION.- LA PARTE ARRENDATARIA** y codeudores autorizan expresamente a **LA PARTE ARRENDADORA**, y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos la información relacionada o derivada de este contrato. **VIGÉSIMA CUARTA - CESIÓN DEL CONTRATO.-** Aceptamos desde ahora cualquier cesión que **LA PARTE ARRENDADORA** haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y la dirección que registramos al lado de nuestras firmas, de la copia de la respectiva copia de cesión acompañada de la copia simple del contrato. **VIGÉSIMA QUINTA .- EXENCION DE RESPONSABILIDAD.- LA PARTE ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **LA PARTE ARRENDATARIA** pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terrorismo, asonada o terremoto,

Para constancia se firma en Cali, a los Diez y Seis (16) días del mes de Febrero de Dos Mil Once (2.011)

ARRENDADORA

ROMELIA LORZA LLANOS
C.C. 38.858.734 de Buga (V)

ARRENDATARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Nit. 805.009.514 - 5
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331 de Santafé de Bogotá
Rep. Legal

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Martha Cecilia Zapata Paucar
Cedula de Ciudadanía: 31.842.265 de Cali Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 65 # 13B-125 Apto C503
Barrio Bosques de Limonar Teléfono 3183653954-3722574, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2013
Dirección del local comercial: CR 29 # 7-07 Barrio El Cedro
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la CR 29 # 7-07 Barrio El Cedro cuyos linderos son: Matricula inmobiliaria número: el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

10 13215

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

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

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

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

El Arrendador

El Arrendatario

Martha Cecilia Zapata Paucar
Cedula de Ciudadanía No. 31.842.265

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 **HERNANDO SUAREZ REYES identificado con C.C. 14.937.604 de Cali**, propietario del inmueble ubicado en la CR 36 # 5B2-12 Barrió San Fernando, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Agosto de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 24 de Mayo de 2012.

Atentamente,

HERNANDO SUAREZ REYES
C.C. 14.937.604 de Cali
Arrendador

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

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CA -16848691

12029.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Cali; Primero de Agosto, del 2.010
LUGAR Y FECHA DE VENCIMIENTO. Cali; 31 de Julio 2.011
ARRENDADOR: Hernando Suarez Reyes
ARRENDATARIOS SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805009514 -5
MATRICULA MERCANTIL No.475599 – 4, DEL 21 ENERO DE 1.998
DIRECCIÓN ACTUAL CALLE 13 No.4 – 17 EDIFICIO CARVAJAL PISO No.1 CALI

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios, hábiles y libres para contratar, y obligarse, sin, impedimento alguno que invalide esta relación, titulares de las C.C. cuyos números y lugar de expedición aparecen, al pie de sus firmas. El goce de un inmueble, Comercial, (LOCAL), COMPUESTO POR UN SALÓN, BAÑO COMPLETO (TAZA LAVADERO DUCHA)
SEGUNDA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Cali, CARRERA 36 SUR No. 5B2 - 12, San Fernando, cuyos linderos son: Norte con la carrera 36 sur, con el predio, 010 de Carlos Trulla Borras, Oriente con el predio 012 de Libia Oviedo Coral, Occidente con la Diagonal 30 del Sur de Cali
TERCERA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: Comercio Licito (JUEGOS Y APUESTAS)
CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($ 420.000, mas $ 42.000, del IVA) mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. A, el arrendador 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 pago del arrendamiento. el (iva no esta incluido en el canon de arrendamiento B, el pago de administración o vigilancia, no esta incluido en el canon de arrendamiento en caso de que exista o se cree, será a cargo del arrendatario, y deberá pagarse en la misma forma del arrendamiento) . Este contrato es titulo ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto. PARÁGRAFO si el Arrendador, recibe, los cánones de arrendamiento después del termino que gozan los ARRENDATARIOS, para efectuar los pagos mensuales, NO SE CONSIDERA MODIFICACIÓN A LA FECHA DEL CONTRATO. En este caso los ARRENDATARIOS deben cancelar además del canon de arrendamiento exigible. Los intereses por mora respectivos liquidados al 3% mensual. Además si los ARRENDATARIOS cancelan con cheque, el canon de arrendamiento, se considera, no realizado hasta que dicho cheque sea efectivo, por el BANCO GIRADO. En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, podrá cobrar ejecutivamente, los valores vencidos, la pena aquí pactada los servicios públicos, 3% de intereses, los valores del IVA, INDEMNIZACIÓN Y PERJUICIOS, bastando para ello, la sola afirmación de incumplimiento, de los perjuicios y la presentación, de este CONTRATO. Cuando el o los arrendatarios, incumplieren, uno o Varios pagos aquí pactados, fecha y lugar acordado, al ARRENDADOR podrá hacer cesar el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien inmueble.
QUINTA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE (PROHIBICIONES) : Los arrendatarios destinaran el inmueble objeto del presente contrato para comercio licito (No se pueden almacenar mercancías de dudosa procedencia, contrabando, o mercancías de terceras personas, o sea distintas a las mercancías del arrendatario, ni almacenar o expender armas, estupefacientes, elementos inflamables, tóxicos insalubres, explosivos, o dañosos para la conservación, higiene, seguridad, estética y en general de los ocupantes permanentes, o transitorios, guardar o permitirlo en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo, no podrá fijar avisos ni en ventanales ni muros, sin la expresa autorización por escrito, del arrendador, tenencia de animales domésticos como perros, gatos, aves de corral, semovientes, mascotas, escándalos o comportamientos que afecten la sanidad, tranquilidad, sosiego del bien común y el ocultamiento de personas, de vehículos, dinero de grupo terroristas. El arrendatario faculta al arrendador para que directamente o a través de los funcionarios debidamente autorizados por escrito o la policía de acuerdo al caso visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones mencionadas). Los arrendatarios indican que todas las personas que laboren dentro del inmueble están bajo su responsabilidad y manifiestan que de ellos se deriva el derecho de responsabilidad y ninguna otra persona pueden alegar derechos propios provenientes de terceros ya que los arrendatarios reciben en la fecha, el inmueble totalmente desocupado y jurídicamente no es admisible que terceros ocupen el inmueble.
SEXTA: En caso de fallecimiento de cualquiera de los arrendatarios, el arrendador queda con la facultad de decidir si continúa el contrato con sus herederos.
SÉPTIMA: OBLIGACIONES: a) Gozar el inmueble según los términos y espíritu de este contrato, velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en el arrendamiento. En caso de deterioro o daños derivados del uso anormal o en la acción del tiempo y que fueren imputables a su propia culpa. b) Efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. c) Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado que fue entregado. d) En ningún caso el arrendador será

7 702124 012961 >
LEGIS
Todos los derechos Reservados
forma minerva 55-90 Discriminada actualizada según la Ley © por LEGIS

Id. 12029

responsable por el pago de servicios, conexiones o acometidas que fueran directamente contratadas Por, el arrendatario salvo pacto expreso entre las partes por escrito.

OCTAVA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada (12) doce mensualidades, en forma automática y sin necesidad de requerimiento, alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 10%. Al suscribir este contrato los arrendatarios, se comprometen, apagar el arrendamiento o cualquier otro pago a que hubiere, lugar , en sus oficinas de la carrera 75 No. 13 A 57 Apartamento 504, Edificio Marandres, de la ciudad de Cali, o consignarlos en la Cuenta Bancaria que el asigne.

NOVENA OBLIGACIONES. Los arrendatarios se obligan por su cuenta y riesgo, a sacar los permisos correspondientes, a uso del suelo, control fisico, y demás ha que hubiere lugar u obligación y a pagar todos los impuestos, Nacionales, Departamentales, Municipales, tales como Cámara de Comercio, I) industria y Comercio, Zaico, Acimpro, Bomberos y demás que, exigiere, la Ley, para el otorgamiento de la Licencia de Funcionamiento, de acuerdo a la actividad Comercial, que explotare en dicho local.

DÉCIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: Un (1) año, que comienza a contarse a partir del dia, PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO 2.010, hasta el 31 DE JULIO,del año 2.011.

DÉCIMA PRIMERA: PRÓRROGAS: Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra, su intención de darlo por terminado, este contrato se considerará prorrogado automáticamente por un año más. En iguales condiciones, siempre y cuando los arrendatarios, hayan cumplido con las obligaciones a su cargo, y se avengan, al aumento del canon mensual, el IVA, y demás impuestos que exija la ley aceptado, desde ya por las partes.

DÉCIMA SEGUNDA: SERVICIOS: el Local se entrega en perfectas condiciones, para uso y disfrute en materia de servicios públicos, quienes estarán a cargo ,del arrendatario , Energía, Acueducto, Alcantarillado, Teléfono . Los arrendatarios exoneran de toda responsabilidad al arrendador, por cualquier violación a los reglamentos de emcali, o empresas prestadoras del servicio, como adulteración, ruptura de sellos, daños, robos, hurtos, de contadores y demás implementos, etc, durante el periodo y las prorrogas de este contrato. El presente documento junto con lo 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 periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble.

DÉCIMA TERCERA CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de uno o más cánones, servicios públicos, reajustes del canon, IVA o cualquier otro pago a que hubiere derecho, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que éste 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, de perjuicios, indemnizaciones, a que hubiere derecho, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA 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.

DECIMA SEXTA 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, por escrito.

DÉCIMA SÉPTIMA CAUSALES DE TERMINACIÓN: A favor del arrendador serán las siguientes: a) La Cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble, c) El no pago del precio de arrendamiento dentro del Término previsto en este contrato, d) La destinación del inmueble para fines ilicitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador por escrito. f) La no cancelación del valor del IVA, servicios públicos y demás impuestos

Exigidos por la ley dentro del término pactado. h) por mutuo acuerdo entre las partes, en **cualquier** Momento, previo aviso con antelación a seis meses, por escrito, dentro del plazo pactado o de sus Prorrogas, i) Unilateralmente, cualquiera de las partes puede dar por terminado el contrato previo aviso por, escrito, y la cancelación inmediata de tres cánones a titulo de indemnización, j si, el arrendatario incumple o viola el contrato en cualquiera de sus obligaciones, k) al vencimiento del termino inicial o de sus prorrogas, y demás previstas en la ley.

DÉCIMA OCTAVA NORMAS HIGIÉNICAS, Los arrendatarios, se someterán 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, hacer periódicamente fumigaciones o, lo necesario, para exterminar bichos si estos aparecieran en el bien inmueble.

DÉCIMA NOVENA, RESPONSABILIDADES, El arrendador, no es responsable por perjuicios de fuerza mayor, caso fortuito, incendio, temblor, asonada, motín, huelga, daños de agua, energía, alcantarillado, vicios ocultos del inmueble, este contrato quedara disuelto a voluntad del Arrendador, quien podrá exigir, la inmediata restitución del bien inmueble arrendado.

VIGÉSIMA: RECIBO Y ESTADO: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este

CA -1684869

contrato en buen estado, conforme al inventario suscrito por ambas partes 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-.

VIGÉSIMA PRIMERA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, a que haya lugar, de acuerdo con la ley, y especialmente las Contempladas, en el art. 2029 del Código Civil, 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 refieren el Articulo, 27 de la ley 820 de 2003. y demás pagos que hiciere sin la autorización por escrito del Arrendador

VIGÉSIMA SEGUNDA CESIÓN DE CONTRATO: Los, ARRENDATARIOS 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 articulo 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 figura en este contrato. El arrendador no tendrá ninguna responsabilidad si por la venta del inmueble se da por terminado el presente contrato de arrendamiento, con todo el arrendador deberá dar aviso de su intención de vender con el fin que el arrendatario sea preferido en dicha venta. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato del arrendamiento con los usurarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente los arrendatarios y autorizan al arrendador para consultar, información que obre en las Bases de Datos del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país así como reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del arrendatario a dicho contrato, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

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.

VIGÉSIMA CUARTA: REQUERIMIENTOS: No se requiere el reconocimiento de firmas ni los requerimientos privados o judiciales para la constitución en mora, ni la obligatoriedad procesal de pago por que la suma de dinero se considera exigible, y la firma impuesta por los arrendatarios conlleva la presunción legal de autenticidad y se establece titulo valor a favor del arrendador, quien se considera acreedor.

VIGÉSIMA QUINTA: MODIFICACIONES: Este documento no se puede modificar sino por escrito, Aceptado por las partes y legalmente notarizado. No se admiten interpretación tacitas o sobreentendidas. No se puede modificar por simples hechos o actos de mera liberalidad. El transcurso del tiempo no modifica el espíritu del actual contrato. Es decir los arrendatarios continuaran con dichas condiciones y calidad todo el transcurso del contrato, como también todas las personas que ocuparen el inmueble, y Reconocen el arrendador el derecho de propietario y titular del derecho de dominio.

VIGÉSIMA SEXTA: VISITAS: El arrendador podrá visitar el inmueble cuantas veces lo estime conveniente, además podrá exigir los recibos de emcali, o demás empresas prestadoras de servicios al Inmueble para verificar la cancelación de los mismos oportunamente. En el evento que el arrendador Llegase a comprobar que alguna de la s facturas no han sido canceladas por el arrendatario encontrándose el plazo vencido para el pago, previsto en la respectiva factura el arrendador podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir al arrendatario el pago de las sumas al que hubiere lugar, y en el ultimó mes del contrato o su prorroga permitirán la visita de lo s posibles candidatos

VIGÉSIMA SÉPTIMA: El, Arrendador, se compromete a salvaguardar, el objeto comercial, o función comercial actual, que consiste en (JUEGOS Y APUESTAS), por un termino no inferior a un año, a partir de la fecha, de recibo del local, siempre y cuando los arrendatarios no hayan incumplido, Ninguna de las cláusulas que componen este Contrato de Arrendamiento, y/o lo desocupen, o den por Terminado el contrato en cualquier momento.

VIGÉSIMA OCTAVA: OPOSICIÓN AL LANZAMIENTO, Para tener legitimidad, de oponerse al lanzamiento, la parte arrendataria, deberá consignar, previamente, el total de los cánones adeudados, servicios públicos, intereses, destrate, y demás que debiere, derivado de este Contrato.

VIGÉSIMA NOVENA, ENTREGA DEL INMUEBLE, Al termino del contrato, o de su prorroga , el inmueble debe ser entregado con todas sus utensilios, chapas, suiches, tomas, plafones, llaves, así como lo recibieron, salvo los deterioros normales. También entregara al arrendad ador los tres últimos recibos originales de los servicios públicos debidamente cancelados , por el arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichos recibos en el domicilio del arrendador, con una antelación minima de tres días hábiles ala fecha fijada para la restitución material del inmueble, el Arrendador no obstante lo anterior, podrá negarse a recibir el bien 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 corresponda, la responsabilidad del arrendatario subsistirá aun después de restituido el inmueble, mientras el Arrendador haya entregado el Paz y Salvo correspondiente por escrito, el Arrendador podrá exigir la devolución del inmueble o la

7021240120961

LEGIS
Todos los derechos reservados

forma minerva 355-00-016 ... actualizada según la Ley ... por LEGIS

Restitución del mismo sin necesidad de los requerimientos ni el desahucio, que contemplan los artículos 2011 y 2035 del Código Civil y 434 numeral 2 del código de procedimiento Civil, a cuyos beneficios renuncia expresa y solidariamente los arrendatarios

TRIGÉSIMA PÓLIZA DE SEGUROS. Los arrendatarios se comprometen con dinero de su peculio propio, obtener, una póliza de seguros contra todo riesgo y será de su responsabilidad si no lo hiciere.

TRIGÉSIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN. El arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al arrendador y/o al cesionario de, este contrato a consultar información del arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan En el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del arrendatario a dicho, contrato.

CLÁUSULAS ADICIONALES:

Para constancia, de todo lo anterior, se firma, este, contrato en sendas copias originales, por los contratantes, hoy, 28, De Julio, del año 2.010, ante Notario, o autoridad competente. Viene de las páginas originales, papel Documentario Ns. CA- 16848691 CA- 16848692, que conforman este contrato de arrendamiento.

ARRENDADOR.

HERNANDO SUAREZ REYES

C.C.:14.937.604 CALI

ARRENDATARIO.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS.S.A
REPRESENTANTE LEGAL JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C.:79.660.331 DE BOGOTA
MATRICULA MERCANTIL No.475599 – 4, DEL 21 ENERO 1998

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 75 DL.960/70. Art. 35 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en el archivo por: Jhon Jairo Ramírez Paz
identificado (a) con C.C. 79.660.331
Huella confrontación
con la tarjeta No. R-75 Para constancia se firma en Cali a los 09 AGO 2010
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95
Memorial poder autenticado de conformidad con el Art. 15 Ley 446/98, inciso final

NOTARIA 9ª CALI

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT.805.009.514-5** Y la señora **MARIA DEL PILAR OCHOA DE GARZON** identificado con **C.C.22.472.722** de Campo de la Cruz-Atlántico, actual propietario del predio ubicado en la **CL 9 # 48-81 Isla 101 Palmeto Plaza,** se pacta:

1- El canon de arrendamiento pasa de $2.750.000 a $1.500.000 a partir del 1 de Enero de 2011.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Agosto de 2008. Las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 18 días del mes de Noviembre de 2010.

Atentamente,

MARIA DEL PILAR OCHOA DE GARZON
C.C. 22.472.722 Campo de la Cruz
4691
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: Maria del Pilar Ochoa de Garzon
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 22.472.722 de Campo de la Cruz (Atl.), Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 13 # 4-17 Barrio Centro
Teléfono 6823434, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2008
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2009
Dirección del local comercial: Cl 9 # 48-81 isla 101 barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Dos millones quinientos mil pesos m/c más Ciento setenta y seis mil pesos por concepto de administracion ($2.500.000 canon + $176.000 admon)

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 9 # 48-81 isla 101** 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 Dos millones quinientos mil pesos m/c más Ciento setenta y seis mil pesos por concepto de administracion ($2.500.000 canon + $176.000 admon) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 10%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Maria del Pilar Ochoa de Garzon
Cédula de Ciudadanía No. 22.472.722

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Oficina Juan Palmeto

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARIA DEL PILAR OCHOA DE GARZON, de nacionalidad COLOMBIANA con domicilio en la ciudad de Cali, de estado civil casada, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 22.472.722 de CAMPO DE LA CRUZ (ATL.), quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará **"EL ARRENDADOR"**, por una parte, y por la otra parte **JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía # 16.736.530 de Cali, actuando en nombre y representación de la Sociedad **"GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A."**, con NIT No. 805-019913-3, y quien para efectos de este contrato se denominará **"EL ARRENDATARIO"**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante **"EL CONTRATO"**, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **EL ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento **AL ARRENDATARIO** el siguiente bien inmueble**: ISLA 101, ubicada en el primer piso del centro comercial PALMETO PLAZA,** el cual se encuentra ubicado en la calle 9 No. 48 – 81 de la Ciudad de Cali. El inmueble será exclusivamente destinado para el desarrollo del negocio de APUESTAS, JUEGOS DE AZAR Y LOTERIAS**,** actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Régimen de Propiedad Horizontal: El Inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente Contrato, Hace parte del Centro Comercial PALMETO PLAZA, el cual se encuentra en el área urbana de la ciudad de Cali y se halla afectado por el régimen de propiedad horizontal.

Tercera. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS moneda legal Colombiana ($2.500.000.oo), que **EL ARRENDATARIO** pagará anticipadamente **AL ARRENDADOR** o a su orden, en las oficinas de éste último, ubicadas en la Carrera 3 # 10-20 local 101 de Cali, dentro de los primeros 5 (Cinco) días de cada mes.

Parágrafo. – Cuota de Administración. : Por estar el inmueble objeto del presente contrato sometido al régimen de Propiedad Horizontal, correrá por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** la cuota mensual de administración que le sea fijado al inmueble cada año, durante el presente contrato, sus prórrogas o renovaciones, valor que será cancelado por **EL ARRENDATARIO** dentro de los primeros cinco días de cada mes en la oficina de administración del Centro Comercia PALMETO PLAZA. El comprobante de pago de la mencionada cuota de administración deberá ser entregado por **EL ARRENDATARIO** al **ARRENDADOR** cada mes, junto con el pago del canon de arrendamiento.

Cuarta. – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en un valor equivalente al Diez por ciento (10%), o al porcentaje equivalente al Índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior, en caso de que este sea superior al 10%, tomando como base el último canon de arrendamiento vigente al momento de iniciarse el nuevo período de contrato.

Quinta. – Vigencia: **EL ARRENDAMIENTO** tendrá una duración de **12 meses** contados a partir del **15 de Febrero de 2.005,** siendo su fecha de terminación el **14 de Febrero de 2.006**. 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 Articulo 518 del Código de Comercio.

Sexta. – Entrega: **EL ARRENDATARIO** en la fecha de suscripción de este documento declara: **(i)** recibir el Inmueble de manos de **EL 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 **(ii)** que conoce en su integridad el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal

aplicable al Inmueble y que lo respetará y lo hará respetar en su totalidad, documento que se entiende incorporado a este Contrato.

Séptima. - **Reparaciones**: Los daños que se ocasionen al Inmueble por culpa de **EL ARRENDATARIO**, o de sus empleados o 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 recibió, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo de **EL ARRENDATARIO**.

Parágrafo 1 : **EL ARRENDATARIO** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito de **EL ARRENDADOR.** Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a **EL ARRENDATARIO** por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que **EL ARRENDADOR** lo exija por escrito, a lo que **EL ARRENDATARIO** accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de **EL ARRENDADOR**.

Octava. – **Servicios Públicos y cuota de administración**: **EL ARRENDATARIO** pagará oportuna y totalmente los servicios públicos de agua, luz y recolección de basuras y demás rubros que factura EMCALI y/o la empresa a que corresponda; y la cuota mensual de administración del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si **EL ARRENDATARIO** no paga los servicios públicos y la cuota mensual de administración a su cargo, **EL ARRENDADOR** podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos y la cuota mensual de administración sean suspendidos; pero el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble y demás rubros indicados, así como de la cuota mensual de administración se tendrá como incumplimiento del Contrato y **EL ARRENDATARIO** deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a **EL ARRENDADOR** las sumas que por este concepto haya tenido que pagar éste último; pago que deberá hacerse de manera inmediata por **EL ARRENDATARIO** contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de **EL ARRENDADOR**. No obstante lo anterior, **EL ARRENDADOR** podrá abstenerse de pagar los servicios y demás emolumentos y la cuota mensual de administración a cargo de **EL ARRENDATARIO**, sin que por ello **EL ARRENDATARIO** pueda alegar responsabilidad de **EL ARRENDADOR**.

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

Parágrafo 2: EL ARRENDATARIO reconoce que **EL ARRENDADOR** en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios 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 **A EL ARRENDADOR**.

Parágrafo 3: Al momento de la terminación del presente contrato y entrega del inmueble, **EL ARRENDATARIO** deberá entregar a **EL ARRENDADOR** un valor equivalente al 100% del promedio mensual del último año de los servicios de agua, luz y teléfono, con los cuales se garantiza el pago de la última factura de los mencionados servicios., sin perjuicio del reajuste al que estuviere obligado si el valor de la factura fuere mayor.

Novena. – 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: **Venta de apuestas, loterías y juegos de azar**. En ningún caso **EL ARRENDATARIO** podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este contrato de

arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el artículo 523 del Código de Comercio. En el evento de que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de **EL ARRENDATARIO** y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de **EL ARRENDADOR**.

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

Décima. - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, **EL ARRENDATARIO: (i)** Restituirá el Inmueble a **EL ARRENDADOR** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de **EL ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, **(ii)** Entregará a **EL ARRENDADOR** los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por **EL ARRENDATARIO**, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio de **EL ARRENDADOR**, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble a **EL ARRENDADOR**.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, **EL ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de **EL ARRENDATARIO** que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que **EL ARRENDATARIO** cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad de **EL ARRENDATARIO** subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras **EL ARRENDADOR** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a **EL ARRENDATARIO**.

Décima Primera. – Renuncia: **EL ARRENDATARIO** declara que renuncia expresamente en beneficio de **EL ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Segunda. – Cesión: **EL ARRENDATARIO** faculta a **EL ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir a **EL ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Tercera. – Incumplimiento: El incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta a **EL ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él 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, a **EL ARRENDATARIO** por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

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

Décima Quinta. – Línea(s) Telefónica(s): El Inmueble se entrega en arrendamiento con una (1) línea telefónica, numero 5137436. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional e internacional, así como el acceso y uso de otras redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**.

Parágrafo: EL ARRENDATARIO no podrá instalar en el Inmueble ninguna línea telefónica adicional o distinta a la(s) que trata esta Cláusula, sin la aprobación previa y escrita de **EL ARRENDADOR.**

Décima Sexta. – Mérito Ejecutivo: **EL ARRENDATARIO** declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de **EL ARRENDATARIO** y a favor de **EL ARRENDADOR** el pago de las siguientes obligaciones: **(i)** Los cánones de arrendamiento causados y no pagados por **EL ARRENDATARIO**, **(ii)** Las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, **(iii)** Las sumas causadas y no pagadas por **EL ARRENDATARIO** por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por **EL ARRENDATARIO**; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** hecha por **EL ARRENDADOR**, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO** con la presentación de los respectivos recibos de pago.

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

Décima Séptima. – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por **EL ARRENDATARIO**.

Décima Octava. – Cláusula Penal: En el evento de un 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 a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la Parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la Parte incumplida deberá pagar a la otra Parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Novena. – Autorización: EL ARRENDATARIO autoriza expresamente e irrevocablemente a **EL ARRENDADOR** y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de **EL ARRENDATARIO** que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** a este Contrato.

Vigésima. – Abandono: **EL ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable a **EL 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.

Vigésima Primera. – Recibos de pago de servicios públicos: **EL ARRENDADOR** en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir de **EL ARRENDATARIO** la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que **EL ARRENDADOR** llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por **EL ARRENDATARIO** encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, **EL ARRENDADOR** podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de **EL ARRENDATARIO** el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Segunda. – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de **EL ARRENDATARIO**.

Para constancia, el presente contrato que consta de cinco páginas, impresas en hojas de papel tamaño carta por una sola cara, se firma en la ciudad de Cali, a los 30 días del mes de Enero del año 2.005, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

EL ARRENDADOR:

MARIA DEL PILAR OCHOA DE GARZON

CC 22.472.722 DE CPO. DE LA CRUZ (ATL.)

EL ARRENDATARIO:

GANE CORREDORES DE APUESTAS S.A.

JUAN CARLOS ESCOBAR LLANOS

C. C. 16.736.530 DE CALI.

REPRESENTANTE LEGAL

NOTARIA 9a. CALI PTO NUEVO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL SUJETO A PROPIEDAD HORIZONTAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO	Cali, uno (1) de julio de dos mil ocho (2008)
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Calle 5 No.30-57, Edificio Panorámico, Local No.01
UBICACIÓN DEL INMUEBLE	Cali
CANON MENSUAL	DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) MLC
TÉRMINO DEL CONTRATO	Doce (12) meses
FECHA DE INICIO	Uno (1) de julio de dos mil ocho (2008)
FECHA DE TERMINACIÓN	Treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009)
ARRENDATARIA	**Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.**
N.I.T.	805.009.514-5
DOMICILIO SOCIAL	Cali
LUGAR PARA COMUNICACIONES	Calle 13 No.4-25, Primer Piso
REPRESENTANTE LEGAL	**JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ**
CÉDULA DE CIUDADANÍA	79.660.331 de Bogotá D.C.
ARRENDADORA	**ANGELY LLANES ARIZABALETA**
CÉDULA DE CIUDADANÍA	31.908.106 de Cali
LUGAR PARA COMUNICACIONES	Avenida Roosevelt No.39-15, Edificio Centro Empresarial, oficina 905, teléfonos 5533974 o 5135578

Por el presente documento se hace constar entre las partes **ARRENDADORA** y **ARRENDATARIA** anteriormente descritas, que se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado a local comercial, sujeto a las siguientes cláusulas:

Primera.- Objeto: Por medio del presente contrato de arrendamiento la **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento a la sociedad **ARRENDATARIA** un bien inmueble de su propiedad, consistente en el local No.01 del Edificio Panorámico, ubicado en la Calle 5 No.30-57 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con matrícula inmobiliaria número **370-196192**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial de la sociedad **ARRENDATARIA**.

Segunda.- Canon de arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual será la suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) MLC**, que la sociedad **ARRENDATARIA** pagará anticipadamente a la **ARRENDADORA** o a la persona que dipute para tal efecto, en las oficinas de la sociedad **ARRENDATARIA** ubicadas en la Calle 13 No.4-25 de la ciudad de Cali, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

Tercera.- Reajuste del canon de arrendamiento: En caso de prórroga del presente contrato, y cada doce (12) meses de ejecución, el canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC), del año inmediatamente anterior, sin que para ello tenga que mediar comunicación o requerimiento por parte de la **ARRENDADORA**.

Cuarta.- Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del día uno (1) de julio de dos mil ocho (2008). No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por períodos consecutivos de doce (12) meses, si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas informa a la otra parte su decisión de terminar éste contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación del contrato consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

Parágrafo: La parte que pretenda la renovación del contrato, una vez nazca éste derecho, avisará a la otra parte, con no menos de seis (6) meses de antelación al vencimiento del contrato, la intención de renovarlo y le señalará las condiciones de la renovación. Dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del aviso anterior, la parte destinataria responderá en forma escrita, su aceptación o no de la propuesta de renovación y/o las modificaciones a ésta. Si existiere acuerdo entre los contratantes, se suscribirá el documento contentivo de las nuevas condiciones del contrato. Si no se suscribiere el documento dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del acuerdo de las partes, de todas formas las condiciones establecidas en las comunicaciones precedentes se anexarán al documento existente y serán la prueba de las modificaciones acordadas para la renovación del contrato. De no llegarse a ningún acuerdo entre los contratantes, o, ante el silencio del destinatario de la oferta o por su falta de respuesta dentro de los términos o lapsos establecidos, la parte interesada concurrirá al procedimiento verbal de que trata el artículo 519 del Código de Comercio.

Quinta.- Entrega: La sociedad **ARRENDATARIA** en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el inmueble de manos de la **ARRENDADORA** en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de anexo único.

Sexta.- Reparaciones: Los daños que se ocasionen al inmueble por la sociedad **ARRENDATARIA**, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos por la sociedad **ARRENDATARIA**, asumiendo la totalidad de los costos que ello demande. Las reparaciones locativas del inmueble estarán a cargo de la sociedad **ARRENDATARIA**, y se reducen a mantener el inmueble en el estado en que lo recibe; pero no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimos, o de fuerza mayor, o de caso fortuito, o de la mala calidad del local o edificio, por su vetustez, por la naturaleza del suelo, o por defectos de construcción y/o mantenimiento.

Parágrafo: La sociedad **ARRENDATARIA** se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito de la **ARRENDADORA**. Las mejores al inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna a la sociedad **ARRENDATARIA** por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse, salvo que la **ARRENDADORA** lo exija por escrito, a lo que la sociedad **ARRENDATARIA** accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió de la **ARRENDADORA**.

Séptima.- Servicios Públicos: La sociedad **ARRENDATARIA** pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si la sociedad **ARRENDATARIA** no paga los servicios públicos a su cargo, la **ARRENDADORA** podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de la sociedad **ARRENDATARIA** en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y la sociedad **ARRENDATARIA** deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a la **ARRENDADORA** las sumas que por este concepto haya tenido que pagar la **ARRENDADORA**, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la sociedad **ARRENDATARIA** contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la **ARRENDADORA**. No obstante lo anterior, la

ARRENDADORA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de la sociedad ARRENDATARIA, sin que por ello la sociedad **ARRENDATARIA** pueda alegar responsabilidad de la **ARRENDADORA**.

Parágrafo 1: La sociedad **ARRENDATARIA** 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 de la **ARRENDADORA** y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: La sociedad **ARRENDATARIA** reconoce que la **ARRENDADORA** en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsables 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 sociedad **ARRENDATARIA** reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a la **ARRENDADORA**.

Octava.- Destinación: La sociedad **ARRENDATARIA**, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble única y exclusivamente parra el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en **APUESTAS PERMANENTES**.

Parágrafo 1: La **ARRENDADORA** declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986, y en consecuencia la sociedad **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.

Parágrafo 2: La sociedad **ARRENDATARIA** podrá subarrendar hasta la mitad el bien inmueble dado en arrendamiento, y para ello desde ahora obra autorización expresa de la **ARRENDADORA**. Para ceder en todo o en parte el presente contrato de arrendamiento, deberá primero la sociedad **ARRENDATARIA** obtener autorización expresa y escrita de la parte **ARRENDADORA**.

Novena.- Restitución: Vencido el período inicial o la última prórroga del contrato, la sociedad **ARRENDATARIA** i) restituirá el inmueble a la **ARRENDADORA** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de esta, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, ii) entregará a la **ARRENDADORA** los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente pagadas por la sociedad **ARRENDATARIA**, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el lugar fijado para las comunicaciones, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del inmueble a la **ARRENDADORA**.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, la **ARRENDADORA** podrá negarse a recibir el inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de la sociedad **ARRENDATARIA** que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que la sociedad **ARRENDATARIA** cumpla con lo que le corresponde.

Parágrafo 2: La responsabilidad de la sociedad **ARRENDATARIA** subsistirá aún después de restituido el inmueble, mientras la **ARRENDADORA** no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a la **ARRENDATARIA**.

Décima.- Cesión: La sociedad **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 envíe a la parte **ARRENDATARIA** por correo certificado enviado a la dirección declarada por la sociedad, con un (1) mes de anticipación de la cesión, en la que se le haga saber a la sociedad **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.

Décima Primera.- Incumplimiento: El incumplimiento de la sociedad **ARRENDATARIA** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales, faculta a la **ARRENDADORA** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que ella elija: i) Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente; y ii) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, a la sociedad **ARRENDATARIA** por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, que se tasan anticipadamente en el equivalente a un (1) canon mensual de arrendamiento vigente al momento del incumplimiento.

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

Décima Tercera.- Línea Telefónica: El inmueble se entrega en arrendamiento con una línea telefónica de número 557 37 10. El costo del servicio de discado local y de larga distancia nacional o internacional, así como el acceso y uso de las redes de telecomunicaciones, será asumido en su totalidad por la sociedad **ARRENDATARIA**.

Décima Cuarta.- Costos e impuestos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en partes iguales por la **ARRENDADORA** y la sociedad **ARRENDATARIA**.

Décima Quinta.- Autorización: La sociedad **ARRENDATARIA** autoriza expresa e irrevocablemente a la **ARRENDADORA** y/o al cesionario de este contrato a consultar información de la sociedad **ARRENDATARIA** que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riegos que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento de la sociedad **ARRENDATARIA** a este contrato.

Décima Sexta.- Abandono: La sociedad **ARRENDATARIA** autoriza de manera expresa e irrevocable a la **ARRENDADORA** para ingresar al inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más, y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

Décima Séptima.- Recibos de pago de servicios públicos: La **ARRENDADORA** en cualquier tiempo durante la vigencia de este contrato, podrá exigir de la sociedad **ARRENDATARIA** la presentación de las facturas de los servicios públicos del inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que la **ARRENDADORA** llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por la sociedad **ARRENDATARIA** encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, la **ARRENDADORA** podrá terminar de manera inmediata este contrato y exigir de la sociedad **ARRENDATARIA** el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Décima Octava.- Régimen de propiedad horizontal: Como quiera que el bien inmueble que se da en arrendamiento está sometido al régimen de propiedad horizontal, al ser parte del Edificio Panorámico, ubicado en la Carrera 34 No.5-25 de la actual nomenclatura urbana de Cali, la sociedad **ARRENDATARIA** declara que se somete a toda la reglamentación que al respecto se ha expedido y se ha inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble arrendado, así como de la que en lo sucesivo se expida.

Décima Novena.- Poder especial: La **ARRENDADORA**, mediante el presente documento, le confiere poder especial amplio y suficiente al abogado inscrito y en ejercicio **YOVANI ANDRÉS LÓPEZ LÓPEZ**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.427.554 de Cali, portador de la tarjeta profesional de abogado número 160976 del C. S. de la J., para que en su nombre y representación tome todas las decisiones, verbales o escritas, a que haya lugar respecto de la ejecución del presente contrato, ya sea que obliguen o no a la **ARRENDADORA**. Queda igualmente facultado para conciliar, desistir, transigir y recibir. El apoderado podrá ser ubicado en la Avenida Roosevelt No.39-15, Edificio Centro Empresarial, oficina 905, teléfonos 5533974 o 5135578, de la ciudad de Cali, móvil 314 739 21 78.

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

La arrendadora,

ANGELY LLANES ARIZABALETA
C.C. No.31.908.106 de Cali

La sociedad arrendataria,

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

Apoderado de la arrendadora,

YOVANI ANDRÉS LÓPEZ LÓPEZ
C.C. No.94.427.554 de Cali
T.P. No.160976 del C. S. de la J.

NOTARIA NOVENA DE CALI
AUTENTICACION DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 8 y 78 DECRETO 960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en el presente documento es similar a la registrada en la Notaría por: John
Jairo Ramírez Paz
quien se identificó con C.C. 79660331
y T.P. No. 128 de presentación
con la tarjeta No. _____ Para constancia
se firma en Cali hoy 31 JUL. 2008
Miryam Patricia Parra
Notaría Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2150/95 Art.
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

José Alberto Naranjo Buitrago
NOTARIO NOVENO ENCARGADO

CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I104 CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA CALI

En Santiago de Cali, el día 1 de Noviembre de 2019 , nos reunimos para celebrar un contrato de **CESION** de arrendamiento del contrato, contraído por John Jairo Ramirez Paz, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.660.331, como representante legal de REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. identificado con NIT 805.009.514-5 en calidad de ARRENDATARIA y EDUARDO GOMEZ GONZALEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 2.902.468 de Bogotá actuando en nombre y representación de RODRIGO GOMEZ VELEZ identificado con la cedula No 16.824.884 de Cali, en calidad de ARRENDADOR, el día 1 de Julio de 2009 se suscribió el contrato de arrendamiento sobre el **Isla I104** del Centro Comercial Palmetto Plaza, en el primer piso.

De acuerdo con la cláusula DECIMA QUINTA del contrato de arrendamiento firmado el 1 de Julio del 2009 donde el arrendador es RODRIGO GOMEZ VELEZ Y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. como el arrendatario , el ARRENDADOR puede **CEDER** dicho contrato sin la autorización previa del ARRENDATARIO y sin necesidad de notificárselo con antelación; por tanto RODRIGO GOMEZ VELEZ en este caso el **CEDENTE** , manifiestan y celebran la CESION de dicho contrato a LUISA CONSTANZA VELEZ DE GOMEZ con la cedula No 38.959.450 de Cali , quien en adelante se llama el **CESIONARIO**.

Dicho **CESIONARIO** contrae cada una de las obligaciones que se acordaron y contrataron el 1 Julio de 2009 como el Otrosí de fecha 1 de mayo de 2018.

ARRENDATARIO
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
CC 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
Nit.805.009.514-5

CEDENTE
EDUARDO GOMEZ GONZALEZ
CC 2.902.468 de Bogotá
Con poder de
RODRIGO GOMEZ VELEZ
CC. 16.824.884 de Cali

CESIONARIO
LUISA CONSTANZA VELEZ DE GOMEZ
C.C. 38.959.450

REPUBLICA DE ... RAMIRO CALLE ... NOTARIA 23

NOTARIA 23 DE CALI ... SELLO RUBRICADO Y SELLADO ... RESOLUCIÓN 1162/2010

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

10391

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiocho (28) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, compareció:

EDUARDO GOMEZ GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0002902468 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



-------- Firma autógrafa --------

5s06eo6vzyip
28/11/2019 - 10:08:31:737

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

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

Este folio se asocia al documento de CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y que contiene la siguiente información CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA FG.

RAMIRO CALLE CADAVID
Notario veintitrés (23) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5s06eo6vzyip

Firmado Digitalmente

COLOMBIA CADAVID DE CALI

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	RODRIGO EDUARDO GOMEZ VELEZ
Número de identificación	16.824.884
Domicilio	Avenida 12 Oeste No.15-30 casa No.3
Correo electrónico	Egomezg9@gmail.com
Teléfono	8934282
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	LUISA CONSTANZA VELEZ DE GOMEZ
Número de identificación	38.959.450
Domicilio	Avenida 12 Oeste No.15-30 Casa No.3
Correo electrónico	Egomezg9@gmail.com
Teléfono	8934282
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 49 No.9-50 Isla 104
Matricula inmobiliaria	370-721696
Fecha de inicio del contrato	1 de junio de 2009
Canon mensual actual	$4.543.023 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 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 ó indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma.

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

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

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

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

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

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

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, se obliga a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con

prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requieran. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) CESIONARIO (A), algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., REDCOLSA, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

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

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

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

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

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 24 días del mes de Octubre del año 2019.

EL CEDENTE

EDUARDO GOMEZ G.
Con poder de
RODRIGO GOMEZ VELEZ

LA CESIONARIA

LUISA CONSTANZA VELEZ DE GOMEZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACIÓN: **01 DE JUNIO DE 2009**

FECHA DE VENCIMIENTO: **31 DE MAYO DE 2012**

PARTE ARRENDADORA O ARRENDADOR: **LUISA CONSTANZA VELEZ DE GOMEZ**, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No.38.959.450 de Cali, quien actúa en su propio nombre y representación..

PARTE ARRENDATARIA O ARRENDATARIOS: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., NIT. 805 009 514 - 5 sociedad domiciliada en Santiago de Cali, Representada Legalmente por **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ,** identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.660.331.

INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES: Isla I104 que forma parte del Centro Comercial Palmetto Plaza de la ciudad de Cali**.** Área privada aproximada 9 mts2, localizada en el primer piso, se comunica con la vía pública a través de las puertas comunes de entrada al centro comercial, demarcadas con los números 4-12 de la Calle 9, 48-81 de la Calle 9, 48-20 de la Calle 9B y 9-50 de la Carrera 49 todas nomenclatura urbanas de Santiago de Cali.

TELEFONO: .....

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: La parte **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento el(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado anteriormente, que la parte **ARRENDATARIA** declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, sin exigencia de prima ni cantidad alguna en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente contrato. **SEGUNDA. ESTADO DEL INMUEBLE:** El(los) bien(es) dado(s) en arrendamiento se encuentra(n) en buen estado y consta de todas las instalaciones y servicios cuyos integrantes aparecen detallados en inventario suscrito por los contratantes en pliego aparte que se tendrá como parte integrante de este contrato. **TERCERO. TERMINO DE CONTRATO:** El término de duración de este contrato será de **TREINTA Y SEIS (36)** meses contados a partir del día **01 DE JUNIO DE 2009. PARAGRAFO PRIMERO: PRORROGAS**: Vencido el término inicial, si con treinta (30) días de anticipación **LA PARTE ARRENDATARIA** no ha comunicado 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 de DOCE (12) meses. igual preaviso se dará durante la vigencia de las prórrogas anuales, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato y las modificaciones contenidas en la cláusula séptima. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Renovaciones: Si vencido el término inicial o de cualesquiera de las prórrogas tácitas la parte arrendataria ha ocupado a titulo de arrendamiento el(los) inmueble(s), con un mismo establecimiento de comercio por dos años consecutivos, podrá cualesquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir uno nuevo, con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del término principal o prorrogas tácitas y mediante carta enviada por correo certificado o telegrama. Si por el contrario, no ha ocupado el inmueble por

dicho término, podrá la parte **ARRENDADORA** a su arbitrio solicitar la entrega del inmueble, o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden. **CUARTA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE:** En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del Artículo 518 del Código de Comercio la parte **ARRENDADORA** desahuciará a la parte **ARRENDATARIA** con no menos de seis (6) meses de anticipación por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama. La parte **ARRENDATARIA** deberá comunicar con anticipación no menor de un mes al vencimiento del término principal o de cualequiera de las prórrogas tácitas la intención de hacer entrega del inmueble a la parte **ARRENDADORA**. **QUINTA. SANCIÓN POR RETARDO EN LA RESTITUCIÓN:** Si vencido el presente contrato, producidos los preavisos a que se refiere la cláusula tercera (Parágrafo primero) o el artículo 520 del Código de Comercio, la parte **ARRENDATARIA** no hiciere devolución de la tenencia del mismo, pagará a título de pena un canon adicional equivalente al valor de medio (1/2) día de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado, y sin perjuicio del derecho a exigir la restitución. **SEXTA. DESTRATE:** Si la parte **ARRENDATARIA** desocupa el(los) inmueble(s) materia del presente contrato antes del vencimiento del 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 dos (2) veces el último canon mensual de arrendamiento. **SEPTIMA. EL PRECIO:** El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta así: La cantidad mensual de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($2.500.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** durante la vigencia inicial del presente Contrato. La Parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar cada mensualidad anticipadamente **DURANTE LOS DIEZ (10) PRIMEROS DÍAS CALENDARIO**, en la oficina de la Parte **ARRENDADORA** o a su orden, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia de la parte **ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los diez (10) primeros días de cada período contractual no significa la modificación del término establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Cada 12 meses de ejecución del contrato de arrendamiento, se modificará el canon mensual aumentándose su valor anualmente en un porcentaje igual al incremento que halla tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. De llegarse a prorrogar el contrato el incremento para el año subsiguiente será del Diez (10%) por ciento, una vez cumplido este año, los incrementos se realizaran como se estipulo en el termino inicial del contrato. **PARAGRAFO TERCERO**: En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** pagará a la parte **ARRENDADORA** intereses en el porcentaje moratorio máximo legal vigente en el momento de la mora, sobre el valor de los cánones mensuales vencidos o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten a deber al **ARRENDADOR** desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago, lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula décima Tercera del presente contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** En ejecución de la ley 788 de diciembre 27 del 2002, si la actividad o destinación comercial, definida en la cláusula Octava del presente contrato, es ajena a **EXPOSICIONES ARTESANALES NACIONALES O ACTIVIDAD ALGUNA QUE TAXATIVAMENTE EXCLUYA LA LEY** y teniendo en cuenta la actividad tributaria del **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** y el **ARRENDATARIO;** deberá el **ARRENDATARIO** cancelar mensualmente por concepto de IVA, una suma adicional, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del Valor del canon de Arrendamiento mensual . El Valor del **IVA,** podrá variar según las leyes que expida el Gobierno en materia tributaria. El presente contrato es titulo suficiente y presta merito ejecutivo, para el cobro del impuesto mencionado **(IVA),** para lo cual la parte **ARRENDATARIA,** Renuncia a que se le constituya en mora, mediante requerimiento judicial o privado. **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: **ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO QUE DESARROLLARA TODAS LAS ACTIVIDADES MERCANTILES DESCRITAS EN EL OBJETO SOCIAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** La parte **ARRENDATARIA** no podrá sin autorización de la parte **ARRENDADORA** subarrendar el inmueble en condiciones distintas a las señaladas en la Ley, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a la parte **ARRENDADORA** a exigir la desocupación y la entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia la parte **ARRENDATARIA**. **NOVENA. VENTA O CESIÓN DEL 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 "Intiuto 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. **DÉCIMA. PROHIBICIONES:** Queda prohibido expresamente a la parte **ARRENDATARIA: 1.** Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo. 2. Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos-rasos. 3. Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4. Destinar el inmueble para los fines ilícitos entre ellos los contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1.988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en los Decretos y Leyes que adicionen o modifiquen las anteriormente señaladas. 5. Las demás que establezca la Ley y el presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA. REPARACIONES Y MEJORAS:** La parte **ARRENDATARIA** está obligada a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar, De acuerdo a los artículos 1998 y 2028 del Código Civil. Además, si son por causas imputables a la parte **ARRENDATARIA**, deberá hacer los arreglos en las cañerías y techos de inmueble, si se llegare a presentar por daños en lo anteriormente señalado. **PARAGRAFO PRIMERO**: **LA PARTE ARRENDADORA** autoriza a la **PARTE ARRENDATARIA** a realizar las adecuaciones en el inmueble, tendientes a la remodelación acorde a la imagen corporativa del **ARRENDATARIO,** mejoras que podrá retirara en el momento de la restitución del inmueble, sin que esto generen daño alguno o perjuicio al **ARRENDADOR. DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS:** Todos los servicios públicos municipales de que goza el inmueble correrán por cuenta de la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO PRIMERO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a presentar a la parte **ARRENDADORA** los recibos de pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono, al momento que le sea solicitado por la parte **ARRENDADORA**. **PARAGRAFO SEGUNDO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamento de las empresas respectivas, sin que la parte **ARRENDADORA** asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios. **PARAGRAFO TERCERO:** La parte **ARRENDATARIA** no podrá instalar líneas telefónicas diferentes a las que cuenta el(los) inmueble(s), relacionadas en el inventario y en el presente contrato, sin la autorización escrita de la parte **ARRENDADORA**. La parte **ARRENDATARIA** esta obligada a cancelar la totalidad de los servicios públicos que se liquiden por el periodo en que ocupa el inmueble y especialmente por la o las líneas telefónicas sobre las cuales han tenido en servicio en el periodo del contrato. **DÉCIMA TERCERA. SANCIONES CLAUSULA PENAL:** La parte **ARRENDADORA** podrá exigir la restitución judicial de inmueble sin necesidad de requerir a la parte **ARRENDATARIA** privada o judicialmente en los siguientes casos: 1. Por la mora en el pago del canon mensual dentro del término o forma estipulada. 2. Por la mora en la entrega de(los) inmueble(s) cuando la parte

ARRENDATARIA esté obligada de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato. 3. Por la destinación de(los) inmueble(s) para fines distintos a los contemplados en la cláusula octava del presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral y las buenas costumbres. 4. Por el hecho de no presentar la parte **ARRENDATARIA** los recibos de pago de los servicios públicos municipales, conforme a lo estipulado en la cláusula décima segunda. 5. Por el hecho de que las empresas públicas respectivas suspendan y/o retiren los contadores de agua o energía, por no haberse realizado el pago oportunamente. 6. Cuando la parte **ARRENDATARIA** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. 7. Por la violación o el incumplimiento de cual quiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley y este contrato impone a la parte **ARRENDATARIA**. **PARAGRAFO:** En los eventos anteriores la parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar a la parte **ARRENDADORA**, a título de cláusula penal, una suma igual a dos (2) 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 424 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 la sanción diaria por retardo previsto en cláusula quinta del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA. ESPACIOS EN BLANCO:** El presente documento no tiene espacios en blanco. **DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO:** La parte **ARRENDATARIA** acepta desde ahora toda cesión que la parte **ARRENDADORA** haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones, hecho que le será notificado por correo certificado. **DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS Y GASTOS:** El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones correrá por cuenta de las partes. **DÉCIMA SÉPTIMA. VENTA DEL INMUEBLE:** En caso de venta de(los) inmueble(s), la parte **ARRENDADORA** notificara al nuevo propietario la existencia del contrato de arrendamiento. **DÉCIMA OCTAVA. MERITO EJECUTIVO:** Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigidos ejecutivamente por la parte **ARRENDADORA**, con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, si la parte **ARRENDADORA** se viere obligada a efectuar su pago por el incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA**, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas Públicas debidamente cancelado. **DÉCIMA NOVENA. INSOLVENCIA:** De llegar la parte **ARRENDATARIA** a iniciar tramite concursal o liquidatorio por insolvencia económica, el presente contrato se dará por terminado. **VIGESIMA. ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato la parte ARRENDATARIA faculta expresamente a la parte ARRENDADORA para penetrar en el(los) inmueble(s) y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal(es) inmueble(s) siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o mas y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN:** La parte **ARRENDATARIA** autoriza expresamente a la parte **ARRENDADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive. Por lo tanto el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte **ARRENDATARIA**, pudiendo ser obligado cada uno de estos a pagar el total de la deuda. **VIGESIMA SEGUNDA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la parte **ARRENDATARIA** puedan sufrir por causas

atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo. **PARAGRAFO:** Si la destinación del inmueble es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a la parte **ARRENDATARIA** dar al(los) inmueble(s) destinación comercial. La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por la violación por parte de la parte **ARRENDATARIA** a los reglamentos de las EMPRESAS MUNICIPALES, lo cual será responsabilidad exclusivamente de la parte **ARRENDATARIA. VIGESIMA TERCERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**: Incluida en el canon de arrendamiento. **VIGESIMA CUARTA: LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES: SE FACULTA A LA PARTE ARRENDADORA PARA DILIGENCIARLOS EN UNA HOJA ANEXA QUE FORMARA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.**

Para constancia se firma en Cali, a los (20) días del mes de Abril del año 2.009 en cuatro (04) ejemplares del mismo tenor literal, consintiendo las partes que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

PARTE ARRENDADOR
LUISA CONSTANZA VELEZ DE GOMEZ
C.C.

PARTE ARRENDATARIA
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
R.L. JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.

TESTIGO

TESTIGO

CONTRATO DE COMODATO

Entre los suscritos a saber: Por una parte **LUISA CONSTANZA VELEZ DE GOMEZ**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía numero 38.959.450 expedida en Cali y quién para los efectos del presente acto se designara simplemente como **LA COMODANTE** y, por la otra **RODRIGO GOMEZ VELEZ**, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía numero 16.824.884 de Jamundi y representado por el señor **EDUARDO GOMEZ GONZALEZ**, quién para los efectos del presente contrato se denomina como **EL COMODATARIO**, hemos convenido en celebrar un **CONTRATO DE COMODATO O PRESTAMO DE USO GRATUITO** que se regirá por las cláusulas que a continuación se enuncien y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables a la materia de que trata el presente acto jurídico, en especial por las prescripciones contenidas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil.

PRIMERA - Objeto.- LA COMODANTE entrega a **EL COMODATARIO** y este recibe, a titulo de **COMODATO O PRÉSTAMO DE USO GRATUITO**, el siguiente inmueble que es de su exclusiva propiedad: **La Isla I-104**, identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-721696** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que se encuentra ubicada en el primer piso del **CENTRO COMERCIAL PALMETTO PLAZA**, ubicado en la ciudad de Cali , distinguido en sus accesos con los números 9-50 de la Carrera 49, 49-21 de la Calle 9, 48-81 de la Calle 9 y 48-20 de la Calle 9B de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. Está compuesta por un (1) nivel, tiene un área privada de 9.00 M2 y un área construida de 9.00 M2. Linderos altimétricos: Nadir: 0.50 mts, Cenit: 4.00 mts. Altura libre: 3.50 mts. Linderos: Norte: Del punto 3 al 4, línea recta en 3.00 Mts, hacia zona común de circulación. Sur: Del punto 1 al 2, en línea recta en 4.00 mts, hacia zona común de uso exclusivo. Oriente: Del punto 4 al 1, línea recta en 3.00 mts, hacia zona común de uso exclusivo. Occidente: Del punto 2 al 3 línea recta en 3.00 mts, hacia zona común de circulación. **SEGUNDA. Uso autorizado.- EL COMODATARIO** podrá utilizar el bien objeto de este contrato única y exclusivamente para desarrollar cualquiera de las actividades definidas en el Articulo 11 del Reglamento de Propiedad Horizontal para éste tipo de Isla. Igualmente **EL COMODATARIO** puede arrendar la Isla bajo su exclusivo riesgo y costo, quedándole expresamente prohibido darle una destinación diferente a la contenida en la presente cláusula.

TERCERA - Obligaciones del COMODATARIO.- Constituyen obligaciones especiales de **EL COMODATARIO** las siguientes: a) Cuidar y mantener el bien recibido en comodato en el mismo perfecto estado en que se le entrega, respondiendo por todo daño o deterioro que sufra el mismo, salvo los que se deriven de su uso y deterioro normal al que el mismo debe ser destinado, respondiendo incluso en casos de fuerza mayor y caso fortuito; b) Responder por los daños que el bien entregado cause a terceros ; c) Restituir el bien al termino del comodato; d) Cancelar los impuestos prediales unificados, Industria y

Comercio, valorización, servicios públicos y cuotas de administración ordinarias y extraordinarias que se causen y se liquiden por el inmueble dado en Comodato. e) No efectuar modificaciones al módulo que conforma la Isla dada en Comodato. f) Respetar y cumplir las normas del reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial y las instrucciones que imparta la administración de dicho Centro Comercial. g) Las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales.

CUARTA - Duración y perfeccionamiento.- Este contrato tiene una vigencia de tres años (3) contados a partir de la fecha de su celebración, fecha desde la cual se perfecciona pues en este mismo instante se ha hecho entrega del bien. A la terminación del contrato surge la inmediata obligación para **EL COMODATARIO** de restituir el bien en perfecto estado y solamente podrá retenerlo cuando habiendo sufrido perjuicios por el mal estado o calidad del bien, estos no hayan sido debidamente indemnizados. **PARAGRAFO:** Si con tres (3) meses de antelación a su vencimiento **LA COMODANTE** no ha notificado a **EL COMODATARIO** de su decisión de dar por terminado el presente contrato, el mismo se prorrogará de manera automática por periodos de un (1) año.

QUINTA - Valor de los bienes.- **EL COMODATARIO**, conjuntamente con **LA COMODANTE**, estiman el valor del bien dado en Comodato en la suma de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS MCTE ($25.881.000.oo)** suma que deberá pagar **EL COMODATARIO** a **LA COMODANTE** si **LA COMODANTE** ejerce la facultad que en su favor establece el articulo 2203 del Código Civil, según la cual puede abandonar la propiedad de la cosa a favor de **EL COMODATARIO** cuando los bienes se deterioren de tal manera que no puedan emplearse en su uso ordinario.

SEXTA - Estado del bien.- Al momento de firmarse el presente acto jurídico los bienes se encuentran en perfecto estado.

SEPTIMA - Cláusula Penal.- Si **EL COMODATARIO** incumpliere una cualquiera de las obligaciones a su cargo deberá pagar a **LA COMODANTE** la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS ($10'000.000.oo)** a título de multa o cláusula penal por incumplimiento.

NOVENA - Constitución en Mora.- Las partes recíprocamente renuncian a toda clase de requerimientos para constituirse en mora en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que les sobrevienen al celebrar el presente contrato, prestando el mismo mérito ejecutivo al tenor de lo establecido en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Cali al primer (1) días del mes de junio de dos mil nueve(2.009)

LA COMODANTE:

LUISA CONSTANZA VELEZ DE GOMEZ
C.C. No. 38'959.450 de Cali

EL COMODATARIO:

P/
RODRIGO GOMEZ VELEZ
C.C. No. 16.824.884 de Jamundí
Representado por
EDUARDO GOMEZ GONZALEZ
C.C. No.2.902.468 de Bogota

9

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

FECHA DE INICIACIÓN: **01 DE JUNIO DE 2009**

FECHA DE VENCIMIENTO: **31 DE MAYO DE 2012**

PARTE ARRENDADORA O ARRENDADOR: **RODRIGO GOMEZ VELEZ**, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.824.884 de Cali, quien actúa en su propio nombre y representación..

PARTE ARRENDATARIA O ARRENDATARIOS: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A., NIT. 805 009 514 - 5 sociedad domiciliada en Santiago de Cali, Representada Legalmente por **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.660.331.

INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES: Isla I104 que forma parte del Centro Comercial Palmetto Plaza de la ciudad de Cali. Área privada aproximada 9 mts2, localizada en el primer piso, se comunica con la vía pública a través de las puertas comunes de entrada al centro comercial, demarcadas con los números 4-[illegible] de la Calle 9, 48-81 de la Calle 9, 48-20 de la Calle 9B y 9-50 de la Carrera 49 todas nomenclatura urbanas de Santiago de Cali.

TELEFONO: .....

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: La parte **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento el(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado anteriormente, que la parte **ARRENDATARIA** declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, sin exigencia de prima ni cantidad alguna en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente contrato. **SEGUNDA. ESTADO DEL INMUEBLE:** El(los) bien(es) dado(s) en arrendamiento se encuentra(n) en buen estado y consta de todas las instalaciones y servicios cuyos integrantes aparecen detallados en inventario suscrito por los contratantes en pliego aparte que se tendrá como parte integrante de este contrato. **TERCERO. TERMINO DE CONTRATO:** El término de duración de este contrato será de **TREINTA Y SEIS (36)** meses contados a partir del día **01 DE JUNIO DE 2009. PARAGRAFO PRIMERO: PRORROGAS**: Vencido el término inicial, si con treinta (30) días de anticipación **LA PARTE ARRENDATARIA** no ha comunicado 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 de DOCE (12) meses. igual preaviso se dará durante la vigencia de las prórrogas anuales, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato y las modificaciones contenidas en la cláusula séptima. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Renovaciones: Si vencido el término inicial o de cualesquiera de las prórrogas tácitas la parte arrendataria ha ocupado a titulo de arrendamiento el(los) inmueble(s), con un mismo establecimiento de comercio por dos años consecutivos, podrá cualesquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir uno nuevo, con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del término principal o prorrogas tácitas y mediante carta enviada por correo certificado o telegrama. Si por el contrario, no ha ocupado el inmueble por dicho término, podrá la parte **ARRENDADORA** a su arbitrio solicitar la entrega del inmueble, o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden. **CUARTA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL INMUEBLE:** En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del Artículo 518 del Código de Comercio la parte **ARRENDADORA** desahuciará a la parte **ARRENDATARIA** con no menos de seis (6) meses de anticipación por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama. La parte **ARRENDATARIA** deberá comunicar con anticipación no menor de un mes al vencimiento del término principal o de cualquiera de las prórrogas tácitas la intención de hacer entrega del inmueble a la parte **ARRENDADORA. QUINTA. SANCIÓN POR RETARDO EN LA RESTITUCIÓN:** Si vencido el presente contrato, producidos los preavisos a que se refiere la cláusula tercera (Parágrafo primero) o el artículo 520 del Código de Comercio, la parte **ARRENDATARIA** no hiciere devolución de la tenencia del mismo, pagará a título de pena un canon adicional equivalente al valor de

medio (1/2) día de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado, y sin perjuicio del derecho a exigir la restitución. **SEXTA. DESTRATE:** Si la parte **ARRENDATARIA** desocupa el(los) inmueble(s) materia del presente contrato antes del vencimiento del 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 dos (2) veces el último canon mensual de arrendamiento. **SEPTIMA. EL PRECIO:** El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta así: La cantidad mensual de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($2.500.000,oo) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** durante la vigencia inicial del presente Contrato. La Parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar cada mensualidad anticipadamente **DURANTE LOS DIEZ (10) PRIMEROS DÍAS CALENDARIO**, en la oficina de la Parte **ARRENDADORA** o a su orden, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prórrogas tácitas o renovaciones expresas. **PARAGRAFO PRIMERO.** La mera tolerancia de la parte **ARRENDADORA** en aceptar el pago del precio con posterioridad a los diez (10) primeros días de cada período contractual no significa la modificación del término establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Cada 12 meses de ejecución del contrato de arrendamiento, se modificará el canon mensual aumentándose su valor anualmente en un porcentaje igual al incremento que halla tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior. De llegarse a prorrogar el contrato el incremento para el año subsiguiente será del Diez (10%) por ciento, una vez cumplido este año, los incrementos se realizaran como se estipulo en el termino inicial del contrato. **PARAGRAFO TERCERO**: En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** pagará a la parte **ARRENDADORA** intereses en el porcentaje moratorio máximo legal vigente en el momento de la mora, sobre el valor de los cánones mensuales vencidos o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulte a deber al **ARRENDADOR** desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago, lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula décima Tercera del presente contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** En ejecución de la ley 788 de diciembre 27 del 2002, si la actividad o destinación comercial, definida en la cláusula Octava del presente contrato, es ajena a **EXPOSICIONES ARTESANALES NACIONALES O ACTIVIDAD ALGUNA QUE TAXATIVAMENTE EXCLUYA LA LEY** y teniendo en cuenta la actividad tributaria del **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** y el **ARRENDATARIO;** deberá el **ARRENDATARIO** cancelar mensualmente por concepto de IVA, una suma adicional, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del Valor del canon de Arrendamiento mensual . El Valor del **IVA,** podrá variar según las leyes que expida el Gobierno en materia tributaria. El presente contrato es titulo suficiente y presta merito ejecutivo, para el cobro del impuesto mencionado **(IVA),** para lo cual la parte **ARRENDATARIA,** Renuncia a que se le constituya en mora, mediante requerimiento judicial o privado. **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: **ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO QUE DESARROLLARA TODAS LAS ACTIVIDADES MERCANTILES DESCRITAS EN EL OBJETO SOCIAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** La parte **ARRENDATARIA** no podrá sin autorización de la parte **ARRENDADORA** subarrendar el inmueble en condiciones distintas a las señaladas en la Ley, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato. La violación de esta cláusula dará derecho a la parte **ARRENDADORA** a exigir la desocupación y la entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia la parte **ARRENDATARIA. NOVENA. VENTA O CESIÓN DEL 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 "Intiuto 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. **DÉCIMA. PROHIBICIONES:** Queda prohibido expresamente a la parte **ARRENDATARIA: 1.** Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo. 2. Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos-rasos. 3. Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4. Destinar el inmueble para los fines ilícitos entre ellos los contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1.988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en los Decretos y Leyes que adicionen o modifiquen las anteriormente señaladas. 5. Las demás que establezca la Ley y el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. REPARACIONES Y MEJORAS: La parte **ARRENDATARIA** está obligada a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar, De acuerdo a los artículos 1998 y 2028 del Código Civil. Además, si son por causas imputables a la parte **ARRENDATARIA**, deberá hacer los arreglos en las cañerías y techos de inmueble, si se llegare a presentar por daños en lo anteriormente señalado. **PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE ARRENDADORA** autoriza a la **PARTE ARRENDATARIA** a realizar las adecuaciones en el inmueble, tendientes a la remodelación acorde a la imagen corporativa del **ARRENDATARIO,** mejoras que podrá retirara en el momento de la restitución del inmueble, sin que esto generen daño alguno o perjuicio al **ARRENDADOR. DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS:** Todos los servicios públicos municipales de que goza el inmueble correrán por cuenta de la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO PRIMERO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a presentar a la parte **ARRENDADORA** los recibos de pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono, al momento que le sea solicitado por la parte **ARRENDADORA**. **PARAGRAFO SEGUNDO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamento de las empresas respectivas, sin que la parte **ARRENDADORA** asuma responsabilidad por las deficiencias en la prestación de tales servicios. **PARAGRAFO TERCERO:** La parte **ARRENDATARIA** no podrá instalar líneas telefónicas diferentes a las que cuenta el(los) inmueble(s), relacionadas en el inventario y en el presente contrato, sin la autorización escrita de la parte **ARRENDADORA**. La parte **ARRENDATARIA** esta obligada a cancelar la totalidad de los servicios públicos que se liquiden por el periodo en que ocupa el inmueble y especialmente por la o las líneas telefónicas sobre las cuales han tenido en servicio en el periodo del contrato. **DÉCIMA TERCERA. SANCIONES CLAUSULA PENAL:** La parte **ARRENDADORA** podrá exigir la restitución judicial de inmueble sin necesidad de requerir a la parte **ARRENDATARIA** privada o judicialmente en los siguientes casos: 1. Por la mora en el pago del canon mensual dentro del término o forma estipulada. 2. Por la mora en la entrega de(los) inmueble(s) cuando la parte **ARRENDATARIA** esté obligada de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato. 3. Por la destinación de(los) inmueble(s) para fines distintos a los contemplados en la cláusula octava del presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral y las buenas costumbres. 4. Por el hecho de no presentar la parte **ARRENDATARIA** los recibos de pago de los servicios públicos municipales, conforme a lo estipulado en la cláusula décima segunda. 5. Por el hecho de que las empresas públicas respectivas suspendan y/o retiren los contadores de agua o energía, por no haberse realizado el pago oportunamente. 6. Cuando la parte **ARRENDATARIA** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. 7. Por la violación o el incumplimiento de cual quiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley y este contrato impone a la parte **ARRENDATARIA**. **PARAGRAFO:** En los eventos anteriores la parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar a la parte **ARRENDADORA**, a título de cláusula penal, una suma igual a dos (2) 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 424 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 la sanción diaria por retardo previsto en la cláusula quinta del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA. ESPACIOS EN BLANCO:** El presente documento no tiene espacios en blanco. **DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO:** La parte **ARRENDATARIA** acepta desde ahora toda cesión que la parte **ARRENDADORA** haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones, hecho que le será notificado por correo certificado. **DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS Y GASTOS:** El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones correrá por cuenta de las partes. **DÉCIMA SÉPTIMA. VENTA DEL INMUEBLE:** En caso de venta de(los) inmueble(s), la parte **ARRENDADORA** notificara al nuevo propietario la existencia del contrato de arrendamiento. **DÉCIMA OCTAVA. MERITO EJECUTIVO:** Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigidos ejecutivamente por la parte **ARRENDADORA**, con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, si la parte **ARRENDADORA** se viere obligada a efectuar su pago por el incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA**, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas Públicas debidamente cancelado. **DÉCIMA NOVENA. INSOLVENCIA:** De llegar la parte **ARRENDATARIA** a iniciar tramite concursal o liquidatorio por insolvencia económica, el presente contrato se dará por terminado.

VIGESIMA. ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este contrato la parte ARRENDATARIA faculta expresamente a la parte ARRENDADORA para penetrar en el(los) inmueble(s) y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal(es) inmueble(s) siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o mas y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN:** La parte **ARRENDATARIA** autoriza expresamente a la parte **ARRENDADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive. Por lo tanto el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte **ARRENDATARIA**, pudiendo ser obligado cada uno de estos a pagar el total de la deuda. **VIGESIMA SEGUNDA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la parte **ARRENDATARIA** puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo. **PARAGRAFO:** Si la destinación del inmueble es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a la parte **ARRENDATARIA** dar al(los) inmueble(s) destinación comercial. La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por la violación por parte de la parte **ARRENDATARIA** a los reglamentos de las EMPRESAS MUNICIPALES, lo cual será responsabilidad exclusivamente de la parte **ARRENDATARIA. VIGESIMA TERCERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**: Incluida en el canon de arrendamiento. **VIGESIMA CUARTA: LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES: SE FACULTA A LA PARTE ARRENDADORA PARA DILIGENCIARLOS EN UNA HOJA ANEXA QUE FORMARA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO.**

Para constancia se firma en Cali, a los (20) días del mes de Abril del año 2.009 en cuatro (04) ejemplares del mismo tenor literal, consintiendo las partes que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

PARTE ARRENDADOR
RODRIGO GOMEZ VELEZ
C.C. 2 902 [illegible]468

PARTE ARRENDATARIA
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
R.L. JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.

TESTIGO

TESTIGO

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 **DIEGO MANUEL PERDOMO QUINTERO identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.640.024 de Cali**; se pacta la siguiente modificación en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Carrera 44 # 6A-02 LC 101:

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, suscriptor No. 89475. En consecuencia el arrendatario es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 16 de Diciembre de 2013.

Atentamente,

DIEGO MANUEL PERDOMO QUINTERO
C.C No. 16.640.024 de Cali
Arrendador

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

11867

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Diego Manuel Perdomo Quintero
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.640.024 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 44 # 6a-04 Barrio Nueva Tequendama Teléfono 5522485, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2010
Dirección del local comercial: CR 44 # 6A-04 LOCAL 101 Barrio Nueva Tequendama II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos mil pesos m/c ($500.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **CR 44 # 6A-04 LOCAL 101** del barrio **Nueva Tequendama**, cuyos linderos son: **Contenidos en la matricula inmobiliaria # 370-12528**, y matricula inmobiliaria número **370-12528**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Diego Manuel Perdomo Quintero
Cédula de Ciudadanía No.16.640.024

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

INMOBILIARIA J. G. VALENCIA & CIA. LTDA.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Solicitud No. 4666443

Iniciación : Mayo primero (1º.) de dos mil diez (2.010)
Vencimiento : Abril treinta (30) de dos mil once (2.011)

Parte Arrendadora.- **Inmobiliaria J.G. Valencia & Cía. Ltda.,** sociedad comercial domiciliada en Cali, constituida mediante Escritura Pública No. 2818 del 29 de Marzo de 1.988, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, representada en este acto por su Gerente, señor **Julio Guillermo Valencia Abella,** mayor de edad y vecino de Cali, titular de la cédula de ciudadanía No. 16.592.946 de Cali, circunstancias que acredita con Certificado expedido por la Cámara de Comercio de el 2 de Mayo de 1.988 bajo el No. 07139 del libro IX, con Matrícula No. 215-498-03, con **Nit: 800.032.603-0**, que se anexa al presente contrato para que forme parte integrante del mismo.

Parte Arrendataria.- **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUETAS S.A. NIT: 805009514-5,** constituida mediante escritura No. 4987 del 31 de diciembre de 1.997 de la notaria trece de Cali, inscrita en la Camara de Comercio el 21 de enero bajo el No. 4595 del libro IX, con ultima reforma mediante escritura publica No. 56 del 21 de enero de 2.009, de la notaria diez y nueve de Cali, inscrita en la Camara de Comercio el 04 de febrero de 2.009 bajo el No. 1346 del libro IX. Representada en este acto por el representante legal el señor **John Jairo Ramirez Paz,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331. Por el presente documento se hace constar que entre **La Parte Arrendadora y La Parte Arrendataria,** se ha celebrado un Contrato de Arrendamiento, contenido en las cláusulas siguientes y en lo dispuesto en ellas, por los Artículos 518 a 524 del Código de Comercio:

Calle 5B-4 No. 36B-05 PBX: 558-0864 FAX: 485-4744 CELULAR: 311-3724444
contratos@jgvalencia.org

Primera.- Objeto.- La Parte Arrendadora entrega a título de arrendamiento a **La Parte Arrendataria, el** siguiente bien inmueble: El **Local,** situado en Cali, en la **Carrera 44 # 9A-56.** Inmueble que **La Parte Arrendataria** declara recibir a su entera satisfacción, conforme al inventario anexo que hace parte integral del contrato, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del arrendamiento en el mismo buen estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente documento. **Parágrafo 1.-** Los **Locales** se encuentran comprendidos por los siguientes linderos: **LINDEROS GENERALES: NORTE:** Con la Carrera 44. **SUR:** Con la Calle 9 A # 44-31 que da hasta la Calle 9C. **ORIENTE:** Con la Calle 9C y **OCCIDENTE:** Con la Carrera 44 # 9 A-90. **LINDEROS ESPECIALES: NORTE:** Con la Carrera 44. **SUR:** Con la Calle 9C # 44-08. **ORIENTE:** Con la Carrera 44 # 9 A-54 y **OCCIDENTE:** Con la Carrera 44 # 9 A-90. El inmueble se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el folio **MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-000587. CEDULA CATASTRAL No. G-40500200-66. Parágrafo 2.-** El arrendamiento incluye la línea telefónica No. **552-5313. Segunda.- Obligaciones.- La Parte Arrendataria** responde por las obligaciones aquí contraídas, así como por todas las que le impone la Ley, tanto por el término inicial como durante las prórrogas tácitas y renovaciones por escrito. **Tercera: Destinación del inmueble.-** El Local arrendado será destinado 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

Calle 5B-4 No. 36B-05 PBX: 558-0864 FAX: 485-4744 CELULAR: 311-3724444
contratos@jgvalencia.org

internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. **Parágrafo 1.-** **La Parte Arrendataria** no podrá dar al inmueble destinación distinta a la anteriormente citada. La violación de esta cláusula le 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.-** **Parágrafo 2.-** Queda claro que **La Parte Arrendadora** no se hace responsable, ni renuncia a indemnización alguna, que pudiera surgir del hecho que **La Parte Arrendataria** no pudiera utilizar el inmueble por orden de autoridad competente o porque al negocio o actividad mercantil que va a desarrollar **La Parte Arrendataria**, no se le otorgue la correspondiente patente de funcionamiento. **Cuarta.- Término del contrato.-** El término de duración de este contrato es de doce (12) meses contados a partir del primero (1º.) de mayo de dos mil diez (2.010). **Parágrafo 1.- Prórrogas.** Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 518 del Código de Comercio, vencido el término inicial, si con ciento ochenta (180) días calendario de anticipación ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de dar por terminado este contrato por medio de carta recomendada o telegráfica, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por períodos de un (1) año. Igual preaviso se dará a las partes durante la vigencia de las prórrogas. **Parágrafo 2.-** **La Parte Arrendataria** renuncia expresamente a exigir de **La Parte Arrendadora** cualquier suma a título de prima o Good-will a la fecha de restitución del inmueble. **Quinta.- Visitas al inmueble.-** Durante el período del preaviso fijado en el parágrafo de la cláusula anterior, **La Parte Arrendataria** permitirá que el inmueble sea visitado para su posterior arrendamiento. De no hacerlo, quedará en la obligación de pagar la Cláusula Penal que más adelante se señala, sin que su pago implique prórroga del plazo del contrato. **Sexta.- Canon.-** El canon o precio del arrendamiento **para el primer año del período inicial** es la

Calle 5B-4 No. 36B-05 PBX: 558-0864 FAX: 485-4744 CELULAR: 311-3724444
contratos@jgvalencia.org

suma de **Cuatrocientos nueve mil noventa pesos pesos ($ 409.090.oo) Mcte. A partir del primero de mayo de dos mil diez (2.010) y al finalizar cada año, el canon se incrementará anualmente de acuerdo con los índices de inflación determinados por el DANE, aplicados sobre el canon del último mes, mas cinco puntos.** **Parágrafo1: La Parte Arrendataria** se obliga a pagar los cánones anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días comunes de cada mes, durante el término de vigencia de este contrato, sus prórrogas o renovaciones expresas. Dicho pago se realizará mediante un cupón de pago que enviara La Parte Arrendadora mes a mes. La copia del cupón tendrá la misma validez de un recibo de caja expedido por la **Parte Arrendadora,** durante todo el término de vigencia de este contrato como en sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas. **Parágrafo 2.-** 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 ánimo de modificar el término establecido para el pago. **Parágrafo 3.-** En caso de retardo en la cancelación de uno o varios de los cánones de arrendamiento, se liquidarán a cargo de **La Parte Arrendataria** intereses moratorios a la tasa mas alta autorizada por la ley, sin perjuicio de que **La Parte Arrendadora** pueda solicitar la restitución del inmueble dando por terminado el contrato y exigir así mismo, el pago de los cánones pendientes y de las indemnizaciones aquí previstas. **Parágrafo 4.- La Parte Arrendataria** renuncia para todos los efectos legales a las reconvenciones y requerimientos para preconstituirla en mora previstos en los artículos 424 del Código de Procedimiento Civil, 2034 y 2035 del Código Civil. **Parágrafo 5.-** Excepto que la condición anterior se pacte como destinación **VIVIENDA O EXPOSICIÓN Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, EL ARRENDATARIO** pagara también por cada mes al **ARRENDADOR** un

Calle 5B-4 No. 36B-05 PBX: 558-0864 FAX: 485-4744 CELULAR: 311-3724444
contratos@jgvalencia.org

equivalente al diez 10% del precio del Arrendamiento, a partir del primero (1) de Enero del 2005 o el monto que la Ley tributaria determine en el futuro, por concepto de impuesto a las ventas, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del Arrendamiento. Este contrato es titulo ejecutivo suficiente para el cobro. **Séptima: Reajustes.** Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, se reajustará el precio mensual del arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno por parte de **La Parte Arrendadora**, en un valor equivalente al del incremento que haya tenido el Índice Nacional de Precios al Consumidor expedido por el DANE en el año calendario inmediatamente anterior al del vencimiento del término del contrato o de la prórroga vigente más cinco (5) puntos. Para los efectos de este acuerdo se entiende que el citado Índice, es una cifra que constituye un hecho notorio y de público conocimiento, que no requiere prueba especial. **PARÁGRAFO**.- La presente cláusula constituye notificación personal para todos los contratantes, respecto del monto y fecha de los reajustes del canon de arrendamiento. **Octava.- Mejoras**.- **La Parte Arrendataria** no podrá ejecutar mejoras estables de ninguna naturaleza, ni obras que cambien las condiciones del inmueble. Las mejoras que realice con autorización escrita de **La Parte Arrendadora** quedarán de propiedad de **La Parte Arrendadora** en el momento de la restitución, sin derecho a ninguna contraprestación. Las demás adiciones o mejoras efectuadas, en el caso de que **La Parte Arrendadora** lo prefiera, deberán ser retiradas por la **Parte Arrendataria** al finalizar el contrato sin daño en el inmueble. **Novena.- Reparaciones locativas.- La Parte Arrendataria** deberá ejecutar por su cuenta las reparaciones locativas, en los términos de los Artículos 1998 y 2028 del Código Civil Colombiano, obligándose a tomar todas las medidas que ordenen las autoridades de higiene, siempre y

Calle 5B-4 No. 36B-05 PBX: 558-0864 FAX: 485-4744 CELULAR: 311-3724444
contratos@jgvalencia.org

cuando dichas medidas no tengan como causa una comprometedora calidad del inmueble. **Décima.- Pago de servicios, expensas comunes y mantenimiento de equipos.-** Serán de cargo de **La Parte Arrendataria: A)** Las tasas por concepto de Servicios Públicos municipales que se liquiden sobre el Local dado en arrendamiento. **La Parte Arrendataria** tendrá la obligación de conservar tales servicios, y respetar los reglamentos de las Empresas Públicas o Privadas que los suministran. **B)** La Parte Arrendataria se compromete a entregar el servicio de la línea telefónica con el plan de consumo que se le entrega al momento de recibir el inmueble. **C)** Se aclara que los servicios adicionales que se instalen en la línea telefónica de banda ancha, serán a cargo de La Parte Arrendataria. De igual manera las líneas telefónicas que instalen deberán ser con previa autorización de la Parte Arrendadora. **Décima Primera.- Prohibiciones.-** Queda prohibido a **La Parte Arrendataria:** 1) Guardar o permitir guardar en el inmueble materias u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad. 2) Hacer excavaciones. 3) Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas, hidráulicas, sanitarias etc. 4) Ceder total o parcialmente el inmueble dado en arrendamiento a terceras personas. 5) Las demás que establezcan la Ley y el presente contrato. **Décima Segunda.- Sanciones.- Cláusula Penal.- La Parte Arrendadora** podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a **La Parte Arrendataria** privada o judicialmente en los siguientes casos: 1) La mora en el pago del canon mensual dentro del término y forma estipulados; 2) La mora en la entrega del inmueble cuando **La Parte Arrendataria** esté obligada a hacerlo, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato; 3) La destinación del inmueble para fines diferentes a los establecidos en este contrato; 4) La cesión del presente contrato por **La Parte Arrendataria,** sin previa autorización de **La Parte Arrendadora.-** 5) Ser sometida **La**

Calle 5B-4 No. 36B-05 PBX: 558-0864 FAX: 485-4744 CELULAR: 311-3724444
contratos@jgvalencia.org

Parte Arrendataria a procesos concúrsales o a liquidación obligatoria; 6) El hecho de que las Empresas prestadoras de servicios públicos suspendan o retiren los contadores de servicios públicos por no haberse efectuado en forma oportuna el pago de las tasas correspondientes. 7) La violación de cualesquiera de las demás obligaciones que la Ley y este contrato imponen a **La Parte Arrendataria.-** **Parágrafo 1.-** En los eventos anteriormente relacionados y en el del incumplimiento o violación parcial o total de este contrato por **La Parte Arrendataria** ésta se obliga a pagar a **La Parte Arrendadora, a título de Cláusula Penal, una suma igual al duplo del canon de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial,** sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente **La Parte Arrendataria,** quien como ya se expresó, también renuncia a los establecidos en los artículos 2035 y 2007 del Código Civil y 424 numeral 2o. del C.P.C., y al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución, en caso de presentarse proceso de restitución de los inmuebles. **Décima Tercera.- Cesión del Contrato.- La Parte Arrendataria** acepta desde ahora los siguientes actos: 1) Toda transferencia que **La Parte Arrendadora** haga a un tercero, que tomando los derechos y obligaciones de aquella quede sustituyéndola en este contrato y sin que subsista a cargo de **La Parte Arrendadora** responsabilidad alguna; 2) Toda cesión que **La Parte Arrendadora** haga de cualesquiera de sus derechos que surjan de este contrato o por razón del mismo; 3) Toda cesión que del presente contrato haga **La Parte Arrendadora** antes o después de vencido el término estipulado o sus prórrogas. **Décima Cuarta.- Otorgamiento.-** El valor de los derechos fiscales y demás gastos que cause el otorgamiento del presente contrato, sus prórrogas o renovaciones, correrán por cuenta de **La Parte Arrendataria.** **Décima Quinta.- Mérito Ejecutivo.-** El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso de que

Calle 5B-4 No. 36B-05 PBX: 558-0864 FAX: 485-4744 CELULAR: 311-3724444
contratos@jgvalencia.org

La Parte Arrendadora tenga que iniciar acción judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que **La Parte Arrendataria** le quedare adeudando. **Décima Sexta: Paz y salvos.-** El inmueble se entrega a paz y salvo por concepto de pagos de servicios públicos (acueducto-alcantarillado, energía y teléfono). **Décima Séptima: Domicilio.** Se señala como domicilio especial para el cumplimiento de este contrato la ciudad de Cali. **Décima Octava.- Direcciones para notificaciones.-** Las partes contratantes, recibirán notificaciones en las direcciones indicadas a continuación:

Parte Arrendadora: Calle 5ª. B4 # 36B-05 Tel: 558-0864
Parte Arrendataria: Carrera 44 # 9A-56

En constancia se firma en Cali, a los octubre veintisiete (27) días del mes de abril de dos mil diez (2.010).

La Parte Arrendadora

Inmobiliaria J.G. Valencia & Cía. Ltda.

JULIO GUILLERMO VALENCIA A.
C.C. No. 16.592.946 de Cali
Gerente

Calle 5B-4 No. 36B-05 PBX: 558-0864 FAX: 485-4744 CELULAR: 311-3724444
contratos@jgvalencia.org

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 **GILBERTO ARTURO PORTILLA FUERTES** identificado con **C.C. 16.446.943 de Yumbo**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Calle 6 No. 39-20, San Fernando.

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, a los 23 días de Marzo del 2017.

Atentamente,

REVISADO
Auditoría
FECHA: 23/3/17

GILBERTO ARTURO PORTILLA FUERTES
C.C. 16.446.943 de Yumbo
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FECHA DE INICIACION Cali, Julio 1 del 2010

FECHA DE VENCIMIENTO Cali, Julio 2 del 2011

PARTE ARRENDADORA ; **ANA LUCIA PORTILLA FUERTES** , mayor de edad, vecina de Cali, titular de la C.C. 31.838.667 de Cali.

PARTE ARRENDATARIA: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.** Sociedad Comercial identificada con el RUT 805009514 - 5, constituida mediante escritura pública 4987 del 31 de Diciembre de 1997, autorizada en la Notaria 13 (trece) de Cali e inscrita en la Camara de Comercio de Cali el 21 de Enero de 1998 bajo el número 369 del libro IX , reformada varias veces, siendo su última reforma la contenida en la escritura pública 56 del Enero 21 del 2009 Notaria 19 DIECINUEVE de Cali fecha de inscripción Febrero 4 del 2009 . No INS 1346 LIB RO IX, representada legalmente por el Doctor JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ , mayor de edad, vecino de Cali, titular de la cedula de ciudadanía No. 79660331 expedida en Santafé de Bogotá D.C.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO : Cali, Julio 01 del 2010.

Conste por el presente documento que la PARTE ARRENDADORA citada antes, da en arrendamiento a la PARTE ARRENDATARIA, cuyo nombre aparece arriba el siguiente inmueble UN LOCAL PARA EXPLOTACION COMERCIAL. UBICADO EN LA CALLE 6 # 39-20 DEMARCADO EN SU PUERTA DE ENTRADA DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE CALI, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia y esta manifiesta recibirlo a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo en el mismo buen estado en el que lo recibe. Este inmueble está determinado por los linderos que aparecen escritos al final de este contrato; se faculta a la parte ARRENDADORA para llenar el espacio vacío correspondiente a

linderos y características del inmueble, o adicionar o actualizar dichos linderos, la relación contractual se regirá por las siguientes clausulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que establece la ley relacionadas con la materia: **PRIMERA:** la PARTE ARRENDATARIA declara que se hace responsable de todas y cada una de las obligaciones que contraen por el presente contrato , no solo durante el termino que se estipula en la clausula segunda de esta convención y las prorrogas que se pacten entre la PARTE ARRENDADORA y la PARTE ARRENDATARIA , sino por todo el tiempo que la PARTE ARRENDATARIA ocupe o tenga el inmueble en su poder, hasta su restitución final a la PARTE ARRENDADORA , totalmente desocupado. **SEGUNDA** : TERMINO – El termino del arrendamiento se fija en DOCE (12) MESES que empieza a contarse a partir del día PRIMERO (01) del mes de Julio del dos mil diez (2010) y en consecuencia vence el dos (02) de Julio del dos mil once (2011). Este término podrá prorrogarse por periodos iguales y sucesivos, mediante acuerdo entre las partes contratantes, en los casos previstos en los numerales segundo y tercero del artículo 518 del Código de Comercio la PARTE ARRENDADORA desahuciara a la PARTE ARRENDATARIA por medio de carta enviada por correo certificado al domicilio principal de la PARTE ARRENDATARIA con no menos del seis (6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualesquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del contrato. La PARTE ARRENDATARIA, deberá comunicar a la PARTE ARRENDADORA su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un (1) mes a la fecha de vencimiento del término principal del contrato o de cualquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del mismo. La PARTE ARRENDATARIA permitirá en cualquier tiempo las visitas o inspecciones que la PARTE ARRENDADORA o sus mandatarios realizaren al inmueble comprometido en esta negociación, para constatar el estado y conservación del mismo u otras circunstancias que fueren de su particular interés, previa notificación a la PARTE ARRENDATARIA con quince (15) días hábiles anteriores a la visita. Así mismo la PARTE ARRENDATARIA , permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos

arrendatarios previa notificación a la PARTE ARRENDATARIA con quince (15) días hábiles anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) horas diarias en días hábiles. **TERCERA:** PRECIO se fija el canon de arrendamiento mensual en la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS **($800.000)** MCTE. Para la primera anualidad, es decir 1 de Julio del dos mil diez (2010) a Julio 02 del dos mil once (2011) y a partir de Julio 02 del dos mil once (2011) el canon de arrendamiento aquí previsto será incrementado anualmente en una suma equivalente al aumento que sufra el índice de precios al consumidor (I.P.C.) mas el cinco por ciento (5%), que serán liquidados sobre el canon mensual previsto para la anualidad inmediatamente anterior. Dicho canon será pagadero por mensualidades anticipadas dentro de los diez (10) de cada periodo mensual, en la oficina de la PARTE ARRENDATARIA o a su orden. **CUARTA:** DESTINACION, el inmueble de este contrato debe destinarlo la PARTE ARRENDATARIA EXCLUSIVAMENTE PARA USO COMERCIAL y no podrá darle otra destinación o uso. **QUINTA:** PROHIBICIONES A LA PARTE ARRENDATARIA – la PARTE ARRENDATARIA no podrá a- subarrendar el inmueble ni en todo ni en parte ni ceder este contrato a ningún título b-ejecutar ningún tipo de obras civiles o construcciones o adiciones en el inmueble que varíen su estructura, especificaciones estéticas y formas actuales, c- hacer mejoras o adiciones de cualquier clase en el inmueble , salvo que para ello obtenga la autorización previa, expresa y por escrito de la parte ARRENDADORA; d- realizar actos o ejecutar hechos que de alguna forma perjudiquen el crédito moral y material del inmueble o del lugar o perturben la tranquilidad de los moradores y/o vecinos de este mismo sector. PARAGRAFO PRIMERO – si la PARTE ARRENDATARIA hiciere mejoras o adiciones sin autorización escrita de la PARTE ARRENDADORA ellas no podrán ser retiradas y quedaran de propiedad del dueño del inmueble, sin que por ello la PARTE ARRRENDATARIA pueda exigir pago o indemnización así la PARTE ARRRENDATARIA renuncia expresamente al derecho de retención del inmueble derivado de mejoras, adiciones o reparaciones realizadas por ella. PARAGRAFO SEGUNDO – de todos modos el hecho de

realizar tales obras, mejoras o adiciones en el inmueble sin autorización escrita de LA PARTE ARRENDADORA será motivo suficiente para que la PARTE ARRENDATARIA de por terminado unilateralmente el contrato y le dará derecho para exigir la inmediata restitución del inmueble y a cobrar las multas establecidas para perjuicios. **SEXTA**- REPARACIONES LOCATIVAS Y NECESARIAS –son de cargo de la parte arrendataria las reparaciones locativas que establece y establezca la ley y las relativas a desobstrucción de cañerías locales, danos de pisos, muros, cielos rasos, reposición de vidrios rotos, conservación y reposición de cerraduras y llaves de las puertas, reposición y arreglo de grifo o salidas de acueducto, danos de instalaciones sanitarias, eléctricas e hidráulicas, tapada de goteras , y el arreglo de los daños que sobrevengan por descuido o culpa de la PARTE ARRENDATARIA en hacer las reparaciones o por deficiencia de estas o aquellos daños ocasionados por terceros a cargo de la PARTE ARRENDATARIA . **SEPTIMA:** SERVICIOS PUBLICOS- el pago de los servicios públicos municipales de energía, acueducto, alcantarillado y aseo corre a cargo de la PARTE ARRENDATARIA hasta la fecha de restitución del inmueble arrendado a la PARTE ARRENDADORA. Si la PARTE ARRENDATARIA dejare de pagar estos servicios públicos y tuviere que cancelarlos la PARTE ARRENDADORA la PARTE ARRENDATARIA y sus codeudores quedan obligados a reembolsar a la PARTE ARRENDADORA las sumas correspondientes a estos pagos , mas intereses moratorios a la tasa más alta establecida por la superintendencia Bancaria y/o la ley sobre dichas sumas de dinero desde el día en que se coloque en mora en el pago de dichos conceptos , hasta el día en que cancele dicha duda a la PARTE ARRENDADORA , junto con las multas y perjuicios que dicho incumplimiento ocasione . Por tanto, la PARTE ARRENDATARIA y sus codeudores se comprometen y obligan a cancelar mensualmente , en las fechas previstas por las empresas o personas prestadoras de estos servicios y a estas, las facturas o cuentas causadas por los aludidos servicios y a entregar a la PAR TE ARRENDADORA las facturas mensuales correspondientes, debidamente canceladas, al momento de pagar el arrendamiento mensual, PARAGRAFO PRIMERO – en todo caso por el

incumplimiento por parte de la PARTE ARRENDATARIA en el pago de los servicios a que se refiere esta clausula en las condiciones previstas, dará derecho a la PARTE ARRENDADORA para dar por terminado unilateralmente este contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble y el pago de dichos servicios por la vía judicial si fuere el caso, junto con las multas, indemnizaciones y perjuicios a que haya lugar a cobrar. **OCTAVA:** ACCIONES LEGALES Y PENA POR INCUMPLIMIENTO – si el incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones que impone este contrato a la PARTE ARRENDATARIA diere lugar a actuación gubernativa o acciones judiciales o extrajudiciales la PARTE ARRENDATARIA se compromete y obliga a pagar a la PARTE ARRENDADORA por la vía ejecutiva, si fuere el caso una multa equivalente a tres (3) canones de arrendamiento vigentes al momento de su exigibilidad para indemnizar los perjuicios que por dicho incumplimiento le ocasionen y a ellos se somete la PARTE ARRENDATARIA y sus codeudores. **NOVENA:** DESCRIPCION DEL INMUEBLE Y LINDEROS el inmueble objeto de este contrato se compone de un local con área aproximada 75 metros cuadrados, levantado en muros perimetrales completos en ladrillo repellado y pintado, cubierto en eternit y un cielo falso en panel yeso, pisos en cerámica, persiana en su puertas principal con reja de seguridad , un cuarto con baño sanitario, con instalaciones hidráulicas y eléctricas completas y con servicios públicos de agua y energía y alcantarillado de las empresas municipales de Cali.

Para constancia se firma en Cali, ante notario público el 29 de Junio del 2010.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

LA PARTE ARRENDADORA

ANA LUCIA PORTILLA FUERTES

C.C. 31.838.667 DE CALI

LA PARTE ARRENDATARIA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.

RUT 805009514-5

REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL GERENTE EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ

C.C.79660331 DE SANTAFE DE BOGOTA

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 78 DL 960/70. Art. 35 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 en [illegible] por: JHON JAIRO
Identificado (a) con C.C.
79.660.331 [illegible] Presentación
con la tarjeta No. 12-78 Para constancia
se firma en Cali D. E. 12 JUL 2010
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente
previa advertencia del Decreto 2148/83 y 3158/98
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

COMERCIO
INMOBILIARIO.COM
ESPECIALISTAS INMOBILIARIOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

NOTARIA 9ª

FECHA DE INICIACIÓN: **01 DE FEBRERO DE 2011**

FECHA DE VENCIMIENTO: **30 DE ENERO DE 2012**

PARTE ARRENDADORA O ARRENDADOR: COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM S.A. NIT 900.028.205-1, Domiciliada en la Av 6ª N No 37N - 25 ,Torre de Parqueadero Oficina 625 Representada por el Dr. JOSE EDILBERTO VARGAS R., identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.625.223, expedida en Cali, en calidad de Representante Legal.

PARTE ARRENDATARIA O ARRENDATARIOS: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. identificada con NIT numero 805.009.514-5. Representada legalmente por JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, identificado con cedula de ciudadanía numero 79.660.331. ,Quienes obran en sus propios nombres y representación, obligándose mancomunadamente y solidariamente en todo lo relacionado con el presente contrato de arrendamiento.

INMUEBLE (S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES: LOCAL ubicado en la calle 5 No. 66-08 barrio el refugio de la ciudad de Cali.

TELEFONO: 3245208

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: La parte **ARRENDADORA** entrega a título de arrendamiento el(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado anteriormente, que la parte **ARRENDATARIA** declara recibir a su entera satisfacción, ombligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, sin exigencia de prima ni cantidad alguna en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente contrato. **SEGUNDA. ESTADO DEL INMUEBLE:** El(los) bien(es) dado(s) en arrendamiento se encuentra(n) en buen estado y consta de todas las instalaciones y servicios cuyos integrantes aparecen detallados en inventario suscrito por los contratantes en pliego aparte que se tendrá como parte integrante de este contrato. **TERCERO. TERMINO DE CONTRATO:** El término de duración de este contrato será de **DOCE (12)** meses contados a partir del día **01 DE FEBRERO DE 2011. PARAGRAFO PRIMERO: PRORROGAS**: Vencido el término inicial, si con treinta (30) días de anticipación ninguna de las partes ha comunicado a la otra su intención de darlo por terminado, por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama, se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por períodos de DOCE (12) meses; igual preaviso se dará a las partes durante la vigencia de las prórrogas anuales, subsistiendo durante ellas todas las garantías y estipulaciones del presente contrato y las modificaciones contenidas en la cláusula séptima. Durante los treinta (30) días de preaviso, la parte arrendataria se obliga a permitir que el(los) inmueble(s) sea visitado para su posterior arrendamiento por un término no menor de Cuatro (4) horas hábiles diarias. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Renovaciones: Si vencido el término inicial o de cualesquiera de las prórrogas tácitas la parte arrendataria ha ocupado a titulo de arrendamiento el(los) inmueble(s), con un mismo establecimiento de comercio por dos años consecutivos, podrá cualesquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir uno nuevo, con treinta (30) días de anticipación al vencimiento del término principal o prorrogas tácitas y mediante carta enviada por correo certificado o telegrama. Si por el contrario, no ha ocupado el(los) inmueble(s) por dicho término, podrá la parte **ARRENDADORA** a su arbitrio solicitar la entrega del(los) inmueble(s), o renovar el contrato en las condiciones que las parte acuerden. **CUARTA. PREAVISOS PARA LA ENTREGA DEL(LOS) INMUEBLE(S):** En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del Artículo 518 del Código de Comercio la parte **ARRENDADORA** desahuciará a la parte **ARRENDATARIA** con no menos de seis (6)

meses de anticipación por medio de carta enviada por correo certificado o telegrama. La parte **ARRENDATARIA** deberá comunicar con anticipación no menor de un mes al vencimiento del término principal o de cualesquiera de las prórrogas tácitas la intención de hacer entrega del inmueble a la parte **ARRENDADORA**. **QUINTA. SANCIÓN POR RETARDO EN LA RESTITUCIÓN:** Si vencido el presente contrato, producidos los preavisos a que se refiere la cláusula tercera (Parágrafo primero) o el artículo 520 del Código de Comercio, la parte **ARRENDATARIA** no hiciere devolución de la tenencia del mismo, pagará a título de pena un canon adicional equivalente al valor de cinco (5) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado, y sin perjuicio del derecho a exigir la restitución. **SEXTA. DESTRATE:** Si la parte **ARRENDATARIA** desocupa el(los) inmueble(s) 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. **SEPTIMA. EL PRECIO:** El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta así: La cantidad mensual de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($750.000) 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 CALENDARIO O PRIMER DÍA HÁBIL DE CADA MES**, en la oficina de la Parte **ARRENDADORA** o a su orden, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato, sus prórrogas 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) primeros días de cada período contractual no significa la modificación del término establecido para el pago. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si vencido el plazo inicial o principal, la parte **ARRENDATARIA** o sus causahabientes continúan ocupando el(los) inmueble(s), en caso de renovación se prorrogará por 12 meses el contrato de arrendamiento y se modificará el canon mensual amentándose su valor anualmente en un porcentaje igual al incremento que halla tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior al vencimiento del término del presente contrato o sus prórrogas más dos puntos porcentuales (2%) y así sucesivamente, siempre aplicando dicho aumento al valor del último canon del período inmediatamente anterior. **PARAGRAFO TERCERO**: En caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** pagará a la parte **ARRENDADORA** intereses en el porcentaje moratorio máximo legal vigente en el momento de la mora, sobre el valor de los cánones mensuales vencidos o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten a deber al **ARRENDADOR** desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago, lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula décima Tercera del presente contrato. **PARAGRAFO CUARTO:** En ejecución de la ley 788 de diciembre 27 del 2002, si la actividad o destinación comercial, definida en la cláusula Octava del presente contrato, es ajena a **EXPOSICIONES ARTESANALES NACIONALES O ACTIVIDAD ALGUNA QUE TAXATIVAMENTE EXCLUYA LA LEY** y teniendo en cuenta la actividad tributaria del **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** y el **ARRENDATARIO;** deberá el **ARRENDATARIO** cancelar mensualmente por concepto de IVA, una suma adicional, equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del Valor del canon de Arrendamiento mensual **.** El Valor del **IVA,** podrá variar según las leyes que expida el Gobierno en materia tributaria. El presente contrato es titulo suficiente y presta merito ejecutivo, para el cobro del impuesto mencionado **(IVA),** para lo cual la parte **ARRENDATARIA,** Renuncia a que se le constituya en mora, mediante requerimiento judicial o privado. **OCTAVA. DESTINACION DEL (LOS) INMUEBLE(S):** La parte **ARRENDATARIA** destinará el(los) inmueble(s) exclusivamente para los fines de un establecimiento comercial, en el desarrollo de su negocio u objeto social conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la arrendataria que forma parte integrante de este documento **.** La parte **ARRENDATARIA** no podrá sin autorización de la parte **ARRENDADORA** subarrendar el(los) inmueble(s) en condiciones distintas a las señaladas en la Ley, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato.

La violación de esta cláusula dará derecho a la parte **ARRENDADORA** a exigir la desocupación y la entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia la parte **ARRENDATARIA**. **NOVENA. VENTA O CESIÓN DEL 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 "Intiuto personae", la parte **ARRENDATARIA** acepta que el derecho al arrendamiento derivado del presente contrato, no forme parte del establecimiento de comercio señalado en la cláusula anterior. En consecuencia, la venta o enajenación de dicho establecimiento comercial, en ningún caso comprenderá los derechos al arrendamiento aquí contenidos, siendo inválida por lo tanto la cesión del presente contrato cuando se pretenda realizada como consecuencia de la enajenación del mencionado establecimiento de comercio. **PARAGRAFO**: La venta del establecimiento de comercio indicado, conllevara la terminación ipso facto del presente contrato, debiendo la parte arrendataria proceder a su entrega inmediata so pena de incumplimiento. **DÉCIMA. PROHIBICIONES:** Queda prohibido expresamente a la parte **ARRENDATARIA: 1.** Guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad del mismo. 2. Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos-rasos. 3. Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4. Destinar el(los) inmueble(s) para los fines ilícitos entre ellos los contemplados en el literal B) del parágrafo del artículo tercero del Decreto 180 de 1.988 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en los Decretos y Leyes que adicionen o modifiquen las anteriormente señaladas. 5. Las demás que establezca la Ley y el presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA. REPARACIONES Y MEJORAS:** La parte **ARRENDATARIA** está obligada a efectuar en el(los) inmueble(s) las reparaciones locativas a que haya lugar, De acuerdo a los artículos 1998 y 2028 del Código Civil. Además, si son por causas imputables a la parte **ARRENDATARIA**, deberá hacer los arreglos en las cañerías y techos de(los) inmueble(s), si se llegare a presentar por daños en lo anteriormente señalado. **PARAGRAFO PRIMERO**: Cualquier seguridad, accesorio adicional que la parte **ARRENDATARIA** instale en las puertas, ventanas, o cualquier otro lugar de(los) inmueble(s), tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas 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. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No podrá la parte **ARRENDATARIA** efectuar en el(los) inmueble(s) reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito de la parte **ARRENDADORA.** Si las ejecutare y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán al(los) inmueble(s) y no podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la parte **ARRENDADORA** indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas, la parte **ARRENDADORA** podrá exigir su retiro, debiendo la parte **ARRENDATARIA** entregar el(los) inmueble(s) en el mismo estado en que lo recibió. **DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO:** Todos los servicios públicos municipales de que goza el(los) inmueble(s) así como el pago mensual de la cuota de mantenimiento, si se tratare de un condominio, correrán por cuenta de la parte **ARRENDATARIA. PARAGRAFO PRIMERO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a presentar a la parte **ARRENDADORA** los recibos de pago de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono y de la cuota de administración de la copropiedad (si hace parte de un condominio), correspondientes al mes anterior, al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. La parte **ARRENDADORA** podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento cuando la parte **ARRENDATARIA** no presente los recibos señalados, dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato, constituyendo además un incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA**. **PARAGRAFO SEGUNDO**: La parte **ARRENDATARIA** se obliga a la conservación y reparación de los servicios citados y a respetar los reglamento de las empresas respectivas, sin que la parte **ARRENDADORA** asuma responsabilidad por las deficiencias en la

prestación de tales servicios. **PARAGRAFO TERCERO:** La parte **ARRENDATARIA** no podrá instalar líneas telefónicas diferentes a las que cuenta el(los) inmueble(s), relacionadas en el inventario y en el presente contrato, sin la autorización escrita de la parte **ARRENDADORA**. La parte **ARRENDATARIA** esta obligada a cancelar la totalidad de los servicios públicos que se liquiden por el periodo en que ocupa el(los) inmueble(s) y especialmente por la o las líneas telefónicas sobre las cuales han tenido en servicio en el periodo del contrato. **PARÁGRAFO CUARTO:** La parte ARRENDATARIA acepta cancelar el valor que liquide LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI, en la facturación de los servicios públicos del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, por el programa EL VIGILANTE. PARAGRAFO QUINTO. Está completamente prohibido que **EL ARRENDATARIO** solicite facilidades de pago, crédito, etc, sobre los servicios públicos del inmueble sin la previa autorización del **ARRENDADOR** debidamente autenticada ante notario público. **DÉCIMA TERCERA. SANCIONES CLAUSULA PENAL:** La parte **ARRENDADORA** podrá exigir la restitución judicial de(los) inmueble(s) sin necesidad de requerir a la parte **ARRENDATARIA** privada o judicialmente en los siguientes casos: 1. Por la mora en el pago del canon mensual dentro del término o forma estipulada. 2. Por la mora en la entrega de(los) inmueble(s) cuando la parte **ARRENDATARIA** esté obligada de acuerdo con el Código de Comercio y el presente contrato. 3. Por la destinación de(los) inmueble(s) para fines distintos a los contemplados en la cláusula octava del presente contrato o a fines ilícitos o reñidos con la moral y las buenas costumbres. 4. Por el hecho de no presentar la parte **ARRENDATARIA** los recibos de pago de los servicios públicos municipales y de la cuota de administración de la copropiedad de que goce el(los) inmueble(s), conforme a lo estipulado en la cláusula décima segunda. 5. Por el hecho de que las empresas públicas respectivas suspendan y/o retiren los contadores de agua o energía, por no haberse realizado el pago oportunamente. 6. Cuando la parte **ARRENDATARIA** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos. 7. Por la violación o el incumplimiento de cualesquiera de las demás obligaciones y prohibiciones que la Ley y este contrato impone a la parte **ARRENDATARIA**. **PARAGRAFO:** En los eventos anteriores la parte **ARRENDATARIA** se obliga a pagar a la parte **ARRENDADORA**, a título de cláusula penal, una suma igual a tres (3) veces el canon mensual de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncian expresamente la parte **ARRENDATARIA**, así como a los establecidos en los artículos 2035 y 2007 del Código civil y 424 numeral segundo del código de procedimiento Civil, como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de juicio de lanzamiento y sin perjuicio de la sanción diaria por retardo previsto en la cláusula quinta del presente contrato. **DÉCIMA CUARTA. ESPACIOS EN BLANCO:** El presente documento no tiene espacios en blanco. **DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DEL CONTRATO:** La parte **ARRENDATARIA** acepta desde ahora toda cesión que la parte **ARRENDADORA** haga del presente contrato y de cualquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas o renovaciones. **DÉCIMA SEXTA. IMPUESTOS Y GASTOS:** El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prórrogas o renovaciones o de sus cesiones correrá por cuenta de la parte **ARRENDATARIA**. **DÉCIMA SÉPTIMA. VENTA DEL INMUEBLE:** En caso de venta de(los) inmueble(s), la parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad por perjuicios que pueda sufrir la parte **ARRENDATARIA. DÉCIMA OCTAVA. MERITO EJECUTIVO:** Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigidos ejecutivamente por la parte **ARRENDADORA**, con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, si la parte **ARRENDADORA** se viere obligada a efectuar su pago por el incumplimiento de la parte **ARRENDATARIA**, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas Públicas debidamente cancelado. **DÉCIMA NOVENA. FALLECIMIENTO DE UN ARRENDATARIO:** A la muerte de alguna de las personas que integran la parte arrendataria, podrá la parte

COMERCIO INMOBILIARIO.COM
ESPECIALISTAS INMOBILIARIOS

NOTARIA 9a.

Arrendadora para efectos de la acción ejecutiva, acogerse al artículo 1434 del código civil respecto de uno cualquiera de los herederos a su elección y seguir el juicio con él o con ellos, sin necesidad de notificar o demandar a los demás. **VIGESIMA. ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato la parte ARRENDATARIA faculta expresamente a la parte ARRENDADORA para penetrar en el(los) inmueble(s) y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal(es) inmueble(s) siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o mas y que la exposición al riesgo sea tal, que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGESIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN:** La parte **ARRENDATARIA** autoriza expresamente a la parte **ARRENDADORA** y a su eventual cesionario o subrogatorio, para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos, la información que se relaciones con este contrato o que de él se derive. Por lo tanto el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato no podrá hacerse parcialmente por los herederos de la parte **ARRENDATARIA**, pudiendo ser obligado cada uno de estos a pagar el total de la deuda. **VIGESIMA SEGUNDA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la parte **ARRENDATARIA** puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo. **PARAGRAFO:** Si la destinación del inmueble es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a la parte **ARRENDATARIA** dar al(los) inmueble(s) destinación comercial. La parte **ARRENDADORA** no asume responsabilidad alguna por la violación por parte de la parte **ARRENDATARIA** a los reglamentos de las EMPRESAS MUNICIPALES, lo cual será responsabilidad exclusivamente de la parte **ARRENDATARIA.** **VIGESIMA TERCERA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN**: Se obliga también la parte **ARRENDATARIA** a cancelar a la parte **ARRENDADORA**, la suma de**($0)** PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA, por concepto de cuota mensual de administración de la copropiedad del cual hace(s) parte el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mensualidad. Este valor se reajustará automáticamente y así lo aceptan desde ahora la parte ARRENDATARIA, 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 la parte ARRENDATARIA. Este contrato y el acta de la reunión en la que se señale la cuota de administración serán prueba suficiente para exigirle el cobro de esta obligación. **VIGESIMA CUARTA: DEUDORES SOLIDARIOS Los suscritos:** con Cédula de ciudadanía numero. 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.** con. Con NIT 805.009.514-5 de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble del arrendador, por concepto de: Arrendamiento, Servicios Públicos e indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el arrendador a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a lo 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 causahabitantes. Todo los anterior 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 este mismo acto y al suscribir

el presente contrato. **VIGESIMA QUINTA: LINDEROS GENERALES: LOS LINDEROS GENERALES DEL LOCAL ESTAN REGISTRADOS EN UNA HOJA ANEXA Y FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO**

Para constancia se firma en Cali, a los (25) días del mes de Enero del año 2.011 en tres (03) ejemplares del mismo tenor literal, consintiendo las partes que cada uno de ellos puede ser usado para exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

PARTE ARRENDADOR
COMERCIO INMOBILIARIO PUNTO COM

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

FV

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 73 DL.960/70. Art. 68 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar
a la registrada en esta Notaría por
identificado (a)con C.C.
79.660.331 de Bogotá
con la vageta No. R-79 Para constancia
se firma en Cali hoy 02 FEB 2011

Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali

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

José Alberto Naranjo Buitrago

NOTARIO NOVENO ENCARGADO

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO POR ESPACIO

PARTE SUBARRENDADORA	
Subarrendador (a)	Silvia Marcela González Rojas
Número de Identificación	52.927.930 de Santafé de Bogotá
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 98A No. 45-112 Apt 303 Torre 5 Valle del Lili
Teléfono	3002128931
PARTE SUBARRENDATARIA	
Subarrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
ESPACIO ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 5 No. 50-103 Local 283
Fecha de inicio del contrato	01 de Noviembre de 2017
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2018
Canon mensual	$800.000

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE SUBARRENDADORA entrega a título de subarrendamiento a LA PARTE SUBARRENDATARIA el uso de un espacio descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Espacio").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos Mil Pesos m/c ($800.000), que LA PARTE SUBARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE SUBARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE SUBARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

Parágrafo: LA PARTE SUBARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE SUBARRENDATARIA, 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 SUBARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDADORA 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 SUBARRENDATARIA.

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

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

Quinta. Entrega: LA PARTE SUBARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Espacio de manos de LA PARTE SUBARRENDADORA en buen estado.

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

Parágrafo: LA PARTE SUBARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE SUBARRENDATARIA para efectuar en el espacio arrendado las adecuaciones que se requieran para el funcionamiento del establecimiento de comercio en general y ejecutar cualquier obra

relacionada con la incorporación en el espacio arrendado de la imagen corporativa de LA PARTE SUBARRENDATARIA.

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 SUBARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE SUBARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Espacio desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Espacio. El incumplimiento de LA PARTE SUBARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del espacio se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE SUBARRENDADORA 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 SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDADORA faculta a LA PARTE SUBARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE SUBARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE SUBARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE SUBARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE SUBARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE SUBARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del subarrendataria. LA PARTE SUBARRENDADORA faculta a LA PARTE SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE SUBARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

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

Parágrafo: LA PARTE SUBARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del espacio a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34

de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE SUBARRENDATARIA se obliga a no usar, el Espacio para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el espacio 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 Subarrendatario restituirá el Espacio a LA PARTE SUBARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) Subarrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE SUBARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE SUBARRENDADORA 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 SUBARRENDADORA a la dirección de la subarrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

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

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

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

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (La) Subarrendador 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) Subarrendador se obliga a: **1.** Entregar a El Subarrendatario 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 SUBARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) SUBARRENDADOR, 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 SUBARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) SUBARRENDADOR.

Décima quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) SUBARRENDADOR (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 SUBARRENDATARIA, 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 SUBARRENDATARIA. **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) SUBARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) SUBARRENDADOR (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 SUBARRENDATARIA –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) SUBARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA SUBARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) SUBARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) SUBARRENDADOR (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 SUBARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima sexta. Habeas Data: EL (LA) SUBARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA SUBARRENDATARIA 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) SUBARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA SUBARRENDATARIA 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) SUBARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Subarrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE SUBARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Noviembre del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE SUBARRENDADORA

Silvia Marcela González Rojas
C.C. No. 52.927.930 de Santafé

LA PARTE SUBARRENDATARIA

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

REVISADO
Vivienda y Asistencia Inquilino
FECHA: 1/11/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Occidental de Juegos SA
NIT No.	805024578-9
Representante Legal	Víctor Manuel Jaramillo Peláez
Número de Identificación	2.631.303 de San Pedro (Valle)
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 5 # 38D-142 Local S-06 Tequendama
Teléfono	6823434-3154118835
E mail	occidentaldejuegos@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 5 # 38D-142 Local S-06 Tequendama
Matricula Inmobiliaria	---
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Enero de 2013
Fecha de Terminación	31 de Diciembre de 2017
Canon Mensual	$1.500.000 + Iva

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble"). **Segunda. Canon de Arrendamiento**: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos m/c ($1.500.000) + Iva, 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, el cual sería consignado en la Cuenta Corriente No.025-05538-5 del Banco de Occidente, a nombre de Occidental de Juegos S.A. **Tercera. Reajuste del Canon de Arrendamiento**: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor (IPC) del año anterior certificado por el DANE o por la entidad que haga sus veces. **Cuarta. Vigencia**: El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contado a partir del 1 de Enero de 2013 hasta el 31 de Diciembre de 2017. 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

REVISADO

Calle 13 Nº 4-25 Plazoleta, Edif Carvajal Tel. 682-3434 Ext.778, Cel. 315 411-8835 Cali-Col.
NIT. 805,024,578-9

Occidental de JUEGOS

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 y alumbrado público; 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.

RELACIONADO
Luz Yiming Restrepo Castaño
FECHA: 2/09/2019

LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito. **Parágrafo:** LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona y similares. **Novena. Restitución:** Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **Décima. Cesión:** LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil. **Décima Primera. Validez**: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **Décima Segunda. Costos:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales. **Décima Tercera. Cláusula Penal:** Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

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

VÍCTOR MANUEL JARAMILLO PELÁEZ
C.C. No. 2.631.303
OCCIDENTAL DE JUEGOS S.A.

La Parte Arrendataria

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

REVISADO
Dirección Registro Catastro
AUDITORIA
FECHA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Suma Servicios Inmobiliarios SAS
NIT No.	900432630-9
Representante Legal	Herley Tabima Ramírez
Número de Identificación	16'760.696 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 6 # 39-25 LC 402
Teléfono	5532727-3186827844
E mail	gerencia@sumaserviciosinmobiliarios.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 45 No. 8A-01 Tequendama
Fecha de inicio del contrato	01 de Junio de 2017
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2017
Canon mensual	$800.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos Mil Pesos m/c ($800.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia

Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel
Carrera 39 No. 38 – 29	Antonio Nariño
Carrera 27 No. 83 – 18	La Casona
Carrera 1 D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Calle 55 No. 30 A – 52	Laureano Gómez
Diagonal 51 No. 4 – 08	Siloe
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Junio de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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 independización de los servicios públicos descritos, en cuyo caso será LA PARTE ARRENDATARIA quién asumirá el pago correspondiente. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y

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

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

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

información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Junio del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Herley Tabima Ramírez
C.C. No. 16'760.696
Representante Legal
SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACION COMERCIAL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Público
Resolución # 1553 de 15 2010
Art. 5 Parágrafo 1 del
Superintendencia de Notariado y Registro

DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 37A No. 5F-14 Local 104
Avenida Roosevelt - Cali

PARTE ARRENDADORA: MAGALI DEL SOCORRO LIBREROS BERTINI

ARRENDATARIO: **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**
NIT.805009514-5
Representante Legal:
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 de Bogotá

PRECIO O CANON DE ARRENDAMIENTO INICIAL: UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($1.350.000) M/CTE.

DURACION DEL CONTRATO: UN (1) AÑO PRORROGABLE.

FECHA INICIACION DEL CONTRATO: ENERO PRIMERO (1) DE 2018.
FECHA TERMINACION DEL CONTRATO: DICIEMBRE 31 DE 2018.

REAJUSTE CANON ANUAL: I.P.C. ANUAL MÁS TRES (3) PUNTOS.

Entre los suscritos **MAGALI DEL SOCORRO LIBREROS BERTINI**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de ciudadanía No. 31.863.063, quien en adelante se denominará **LA ARRENDADORA**, y la sociedad **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, con NIT.805009514-5, representada legalmente por el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331, quien en adelante se llamará la parte **ARRENDATARIA**, hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACION COMERCIAL** que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO:** LA ARRENDADORA concede a LA ARRENDATARIA, a título de arrendamiento, el goce del local comercial que forma parte del bien inmueble ubicado en la Carrera 37A No. 5F-14 Local 104 Avenida Roosevelt de la ciudad de Cali, cuyas áreas, linderos y demás especificaciones, se encuentran debidamente determinados en la Escritura Pública No. 1418 de fecha 19 de junio de 2013, de la Notaría 13 del Círculo de Cali, registrado bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 370-50374 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali, el cual LA ARRENDATARIA destinará de manera exclusiva para establecimiento de comercio en actividades lícitas de carácter mercantil. A la ARRENDATARIA le queda prohibido guardar sustancias explosivas o perjudiciales para la conservación, seguridad o higiene del inmueble arrendado. **SEGUNDA. TÉRMINO DE DURACION:** El término de duración del presente contrato será de doce (12) meses, contados a partir del día primero (01) de Enero de 2018, los cuales vencen el día 31 de diciembre del 2018, prorrogables de manera indefinida a voluntad de las partes. Si ninguna de las partes avisare

a la otra parte, por escrito con la anticipación establecida en el Código de Comercio, su intención de darlo por terminado, se entenderá prorrogado por periodo igual al inicialmente decir, por doce (12) meses. **PARAGRAFO.** LA ARRENDATARIA correrá con el pago de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor 70672 durante la vigencia del contrato inicial y todas sus prórrogas.

TERCERA. CANON: El canon mensual de arrendamiento inicial es la suma de UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($1.350.000) M/CTE., pagaderos dentro de los primeros diez (10) días de cada mes a la ARRENDADORA o a la persona que ella designe. **PARAGRAFO PRIMERO**. La mera tolerancia de LA ARRENDADORA en aceptar el pago del canon con posterioridad a la fecha pactada, no saneará la mora de LA ARRENDATARIA, ni se entenderá como ánimo de modificar el término establecido en la CLAÚSULA TERCERA de este contrato, ni liberará de las respectivas consecuencias a los morosos. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, LA ARRENDATARIA, pagará a LA ARRENDADORA los intereses moratorios a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a la fecha de presentarse la mora, sin perjuicio de las demás acciones que pueda ejercer LA ARRENDADORA ante el incumplimiento o mora de LA ARRENDATARIA.

CUARTA. DESTINACIÓN, CESIÓN O SUBARRIENDO: El inmueble materia de este contrato será destinado exclusivamente para establecimiento de comercio de actividades mercantiles lícitas y autorizadas por las autoridades competentes, no pudiendo darle uso distinto, ni ceder el contrato, ni subarrendar el inmueble en todo o en parte, sin la expresa y escrita autorización de LA ARRENDADORA, autenticada ante notario público. En caso de conceder dicha autorización el cesionario o subarrendatario, quedará obligado en los mismos términos del presente contrato, la violación de esta CLAÚSULA da derecho a la parte ARRENDADORA en exigir la desocupación y entrega inmediata sin necesidad de requerimientos judiciales o privado de ninguna naturaleza a los cuales renuncia LA ARRENDATARIA.

QUINTA. ENTREGA:LA ARRENDATARIA declara haber recibido el inmueble en buen estado de conservación y de acuerdo con el inventario que suscriben por separado y consideran LOS CONTRATANTES incorporado a este contrato para todos los efectos legales, obligándose a conservar y restituirlo en el mismo estado, con los mismos servicios y tal como lo recibe al momento de la entrega.

SEXTA. REPARACIONES Y MEJORAS: Las reparaciones, variaciones, reformas y mejoras de cualquier clase que LA ARRENDATARIA realice en el inmueble materia de este contrato en la adecuación para los fines correspondientes a sus actividades mercantiles, requieren de la autorización de la parte ARRENDADORA y de las autoridades a que hubiere lugar, siendo entendido, en cualquier caso, que ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble. En consecuencia, LA PARTE ARRENDADORA no queda obligada a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar a LA ARRENDATARIA, aún en los casos en que aquella los haya autorizado expresamente. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que LA ARRENDATARIA instale en las puertas y ventanas del inmueble no las podrá retirar y quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto ni por ninguno otro similar. **PARAGRAFO PRIMERO.** En cualquier caso, se preserva el derecho de la parte ARRENDADORA a exigir que el inmueble le sea restituido exactamente en el estado en que le fue entregado, a lo cual

...A DE COLOMBIA
... NOVENA DE CALI
... del Valle del Cauca
...llo Atribuca...
...ución # 11621 de D.C. 22/2010
Art. 5 Parágrafo Nº 5
Intendencia de ...

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
...llo Atribuca...
Resolución # 11621 D.C. 22/2010
Art. 5 Parágrafo Nº 5
Intendencia de ...

expresamente se obliga LA ARRENDATARIA. **PARAGRAFO SEGUNDO.** No obstante lo dispuesto en esta cláusula, LA ARRENDATARIA está obligada a efectuar el adecuado mantenimiento permanente del inmueble y a hacer las reparaciones locativas, o sea, mantener el inmueble en el buen estado en que lo recibió, estando especialmente obligada al cumplimento de lo estipulado en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

SEPTIMA. SERVICIOS PUBLICOS.LA ARRENDATARIA asumirá los gastos de servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía y alumbrado público en un cien por ciento (100%) del valor total de cada recibo facturado de número de contrato 70672 por las correspondientes entidades de servicios públicos. Se entenderá que LA ARRENDATARIA se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las entidades respectivas o cualquier autoridad impongan por las infracciones de los respectivos reglamentos o normas vigentes o por no haberse cancelado oportunamente los servicios públicos causados durante la vigencia de este contrato e indemnizar a LA ARRENDADORA por los perjuicios que tales infracciones u omisiones puedan causarle, lo mismo que a reponer, a su costa, los servicios que fueren suspendidos por incumplimiento de los pagos. LA ARRENDATARIA se obliga a realizar el pago oportuno de los servicios públicos que le permita el debido funcionamiento del local comercial; presentando así, de manera eventual y con previa solicitud del ARRENDADOR(A), los recibos públicos ya cancelados. Para cobrar las indemnizaciones adicionales serán pruebas suficientes las notificaciones, providencias, facturas o recibos de liquidación por las correspondientes empresas, entidades o dependencias prestatarias de los servicios públicos. En todos los eventos aquí previstos sobre el no pago de servicios o sanciones LA ARRENDATARIA renuncia en forma expresa a requerimientos privados o judiciales y se declara deudora de toda suma que sea cobrada a LA ARRENDADORA o que ésta pague por estas causas.

OCTAVA. IMPUESTO PREDIAL Y CONTRIBUCION DE VALORIZACION. El impuesto predial unificado, la contribución de valorización por beneficio general y cualquier otro tributo que recaiga sobre el predio objeto del presente contrato, serán de cargo exclusivo del propietario del inmueble objeto de este contrato. Los gravámenes que recaigan sobre la actividad comercial o el establecimiento de comercio, tales como el Impuesto de IVA, Industria y Comercio Avisos y Tableros y los demás derivados de la actividad mercantil que desarrolle LA ARRENDATARIA, serán de cargo exclusivo de ésta, al igual que las eventuales sanciones o multas que pudieren darse por cualquier concepto, incluidas las relacionadas con reformas del inmueble no autorizadas por la autoridad competenteo por escrito por LA ARRENDADORA.

NOVENA. INCUMPLIMIENTO.-El retardo en el pago de uno (1) o más cánones de arrendamiento o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la Ley o este contrato impongan a LA ARRENDATARIA, dará derecho a LA ARRENDADORA para dar por terminado el presente contrato, exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2035 del Código Civil y 384 del C.G.P., por cuanto a todo ello renuncia expresamente LA ARRENDATARIA, lo mismo que renuncia en todo caso, al derecho de retención que a cualquier título le confiera la ley sobre el inmueble de que trata este contrato. **PARAGRAFO.**LA ARRENDATARIA renuncia expresamente a exigir suma de dinero alguna por concepto de prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente contrato de arrendamiento. No podrá, en consecuencia, exigirse ninguna suma por este concepto a LA ARRENDADORA. Serán de exclusiva responsabilidad de LA ARRENDATARIA los negocios que realice con terceros en desarrollo de

su actividad mercantil y, tales negocios, en forma alguna, pueden afectar el inmueble arrendado.

DECIMA. CLAUSULA 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. **DECIMA PRIMERA. MERITO EJECUTIVO**. El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de las obligaciones que por cualquier concepto salga a deber LA ARRENDATARIA para lo cual bastará la afirmación hecha en la demanda por LA ARRENDADORA, la que no podrá ser desvirtuada sino con la presentación de los respectivos recibos de pago expedidos por la propia ARRENDADORA. **PARAGRAFO PRIMERO.** LA ARRENDATARIA autoriza expresamente a la parte ARRENDADORA y a su eventual cesionario 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.

DÉCIMA SEGUNDA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. La parte ARRENDADORA no asume responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que LA ARRENDATARIA pueda sufrir por causas relacionadas con terceros o de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo, terremoto o cualquiera otra clase de desastres para protegerse de lo cual LA ARRENDATARIA suscribirá pólizas de seguro suficientes si lo considera pertinente. Tampoco asume la parte ARRENDADORA responsabilidad alguna, si las autoridades, en cumplimiento de normas vigentes o futuras, no permitieren dar al inmueble destinación comercial o licencia de uso de suelo, para el negocio o reformas respectivas, pues LA ARRENDATARIA es consciente de las limitaciones legales y reglamentarias del inmueble.

DECIMA TERCERA. 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 CUARTA. REAJUSTE. Al inicio de cada prórroga de este contrato, o sea, cada primero (1º) de Enero del año subsiguiente al año inicial, vale decir, del 2019 en adelante, en caso de prórroga tácita o expresa posterior, se reajustará el precio mensual del arrendamiento en forma automática y sin requerimiento alguno por la parte ARRENDADORA, en un valor equivalente al incremento que haya tenido el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) certificado por el DANE, al 31 de diciembre del año calendario inmediatamente anterior al del vencimiento del término del contrato o de la prórroga vigente, más tres (3) puntos. **DÉCIMA QUINTA. NORMAS ESPECIALES.** Las partes han convenido que el presente contrato se regirá por las normas establecidas en los artículos 518 a 523 del Código de Comercio e igualmente han convenido que en caso de enajenación del establecimiento de comercio, la parte ARRENDADORA se reserva el derecho de admitir al adquirente como

nuevo arrendatario, bajo nuevas condiciones que eventualmente se llegasen a pactar con éste, o, a discreción suya, a dar por terminado ipso-facto este contrato. Este evento en consecuencia, constituye causal de terminación del contrato, salvo decisión en contrario de LA ARRENDADORA. Para una eventual continuación en el inmueble, los adquirentes del establecimiento de comercio podrán manifestar a LA ARRENDADORA por escrito, para decisión libérrima de ésta, su deseo de continuar con el inmueble.

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

procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: a) Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. b) Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información. **PARÁGRAFO. DERECHOS DE PROPIEDAD:** Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

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

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios. **DÉCIMA NOVENA. ANTICORRUPCIÓN:** las partes, mediante la suscripción del presente documento, declaran que no han participado, no participan 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 la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Las partes asumen a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que la parte no responsable considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia se firma en Cali, el día 20 de diciembre de 2017 en dos (2) ejemplares debidamente autenticadas las firmas de los contratantes ante notario.

PARTE ARRENDADORA:

MAGALI DEL SOCORRO LIBREROS BERTINI
C.C. No. 31.863.063

PARTE ARRENDATARIA:

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT.805009514-5

Representante Legal:

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 de Bogotá

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Fabricado
Resolución # 11621 De Dic. 22/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
En Cali siendo el día 2017-12-27 12:18:24
Comparecio ante el Notario Sexto de esta ciudad:
LIBREROS BERTINI MAGALI DEL SOCORRO
a quien identifico con C.C. 31863063
y manifesto que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyas.
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.
FIRMA
Índice Derecho
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO 6 DEL CIRCULO DE CALI
NOTARIA SEXTA DE CALI

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
1895EL32QCRRBMWUY
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 ficha No. 78
En: 03/01/2018 a las 10:49:29 a.m.
MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA DE CALI
zapidor.public@...
Este original se expide con destino a: interesado
Previa autorización del Decreto 2150/95 y Decreto 019/12

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
CIRCULO DE CALI
Miryan Patricia Barona Muñoz

NOTARIA ENCARGADA
FIRMA BAJO RESOLUCIÓN
 # 10077 / 29 / 11 / 2017

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT.805009514-5 Y la señora AMANDA TORRES DE MARIN C.C.26618865 de Doncella-Caquetá, se pacta un incremento en el valor del canon de arrendamiento del 8.5% sobre el predio ubicado en la Dg 51 # 4-08 barrio El Cortijo.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el día 14 de Enero de 2008.

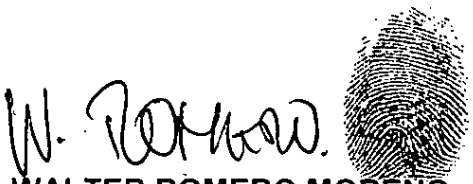
Para constancia de lo anterior se firma el día 18 de Diciembre de 2008.

Atentamente,



AMANDA TORRES DE MARIN

C.C.26618865



WALTER ROMERO MORENO

C.C.16746699

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo AMANDA TORRES DE MARIN Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.26.618.865, Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección residencia Diagonal 51 # 4-08, Fecha de inicio del contrato del 14 de Enero de 2008 hasta el 13 de Enero de 2009. Dirección del punto de venta Diagonal 51 # 4-08; El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($620.000) SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS.

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805.009.514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato **el Arrendador** entrega a título de arrendamiento **al Arrendatario** el siguiente bien inmueble: [Descripción del Inmueble, indicando ubicación, linderos y matricula inmobiliaria], el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – $620.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [IPC]. En el evento de no llegarse a un acuerdo, el canon se incrementará en un porcentaje igual al incremento del índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de doce meses [01 año] contados a partir del (14 de Enero de 2008) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar

este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

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

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

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado, aseo y línea telefónica.

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

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

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Articulo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario no puede

subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali a los Catorce (14) días del mes de Enero del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

El Arrendatario

Huanda Sdly.
26618865

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

R67

OTRO SI AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA DIAGONAL 51 No. 4-08 DEL BARRIO EL CORTIJO DE LA CIUDAD DE CALI, EL 16 DE FEBRERO DE 1995.-

Entre los suscritos a saber: AMANDA TORRES DE MARIN., en calidad de ARRENDADORA y JAIME SERRANO, en calidad de ARRENDATARIO del local comercial ubicado en la Diagonal 51 No. 4-08 del Barrio El Cortijo de ésta ciudad y de propiedad de LA ARRENDADORA, hemos convenido : PRIMERO.- Renovar el Contrato de Arrendamiento por un (1) año a partir del Dieciseis (16) de Febrero de 1998, hasta el Dieciseis (16) de Febrero de 1999, en todas sus partes, salvo el concerniente al canon de arrendamiento. SEGUNDO.- Fijar como nuevo canon de arrendamiento para el periodo de renovación la suma de: QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE PESOS M/CTE.-($544.120.oo).- TERCERO.- Declarar de común acuerdo que el presente documento para los efectos legales hará parte integrante del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección anteriormente anotada, celebrado el 16 de Febrero de 1998, en ésta ciudad.

Para constancia se firma por las partes e los Doce (12) dias del mes de Febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998). Y en dos (2) ejemplares para las partes.

AMANDA TORRES DE MARIN
cc. No. 26.618.865 de El Doncello C.
LA ARRENDADORA

JAIME GARZON SERRANO
cc. No. 13.821.782 de B/manga
EL ARRENDATARIO.

S/loe

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:	Cali. Mayo 01 de 2012
ARRENDADOR:	JAENCY PANESSO GARCIA.
ARRENDATARIO:	SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
	REPRESENTANTE LEGAL: JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ.
DIRECCION:	~~Diagonal 51 No. 5 – 126~~ Oeste B/ El Cortijo Cali.

Entre los suscritos a saber: JAENCY PANESSO GARCIA, mayor de edad, vecina de Cali. identificada con cédula de ciudadanía No. 31.532.197 expedida en Jamundí (V), quien obra mediante Contrato de Administración suscrito con la señora. JULIETA MESA GARCIA. mayor de edad, con domicilio y vecindad en Jamundí (V), identificada con cédula de ciudadanía No. 31.532.197 expedida en Cali (V), persona que para efectos de este Contrato se llamará LA PARTE ARRENDADORA, y la Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. y/o Colombiana de Juegos S.A. Nit. 805009514-5, Matrícula Mercantil No.475599-4 del 21 de Enero de 1998. representada legalmente por el señor JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.660.331 expedida en Bogotá (D. C.), y/o quien haga sus veces, empresa que para efectos de este Contrato se llamará LA PARTE ARRENDATARIA. hemos acordado celebrar el presente Contrato de Arrendamiento para Establecimiento Comercial, el cual se rige por las siguientes Cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO: La parte Arrendadora entrega a título de Arrendamiento el siguiente bien inmueble que la parte Arrendataria declara recibir a entera satisfacción, obligandose a restituirlo al vencimiento o terminación del Contrato, en el mismo estado en que se encuentra a la firma de este documento conforme al Inventario anexo que también se suscribe por los contratantes; se trata de un Local Comercial ubicado en la Diagonal 51 Oeste No. 5 – 126 (hace parte del predio global que en Catastro se identifica con el número V008027000-32. de la actual nomenclatura urbana de Cali, con un área aproximada de 47.50 metros cuadrados, cuyos linderos tomados del título de adquisición son : NORTE.- Con el Lote 130, que es o fue de propiedad de la Cooperativa Santa Ana Ltda. SUR.- Con la Diagonal 51 ubicada en la diagonal 51 número 5 oeste 124. OCCIDENTE.- Antes con la carrera 8 sur, hoy con la Calle quinta (5ª) oeste, al ORIENTE.- Con el lote 132 que es o fue de la Cooperativa Santa Ana Ltda. Barrio "El Cortijo" de la actual nomenclatura urbana de Cali. linderos y dimensiones están estipulados en la Escritura Pública No. 3.074 expedida en la Notaria Doce del Círculo de Cali. Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.370- 311814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. El inmueble

No. 370- 311814 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. El inmueble se alquila incluyendo la línea telefónica 5528179, en buen estado y funcionando.

SEGUNDA. - TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO.- Las partes pactan que el término de duración del Contrato será de Tres (03) años, contados a partir del día Primero (01) de Mayo de 2012. De conformidad con el Art. 518 núm. 2° y 3°. El presente Contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones por períodos consecutivos de un (01) año, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a cargo y, que la parte arrendataria, se avenga a los reajustes de la renta pactados y autorizados en la Ley. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si la parte arrendataria desocupare el inmueble antes del vencimiento de este Contrato o de la prórroga vigente pagará a la parte arrendadora el valor de tres (3) cánones mensuales a título de destrate e indemnización por incumplimiento, sin perjuicio de las demás obligaciones accesorias a su cargo para lo cual renuncian expresamente a cualquier requerimiento y constitución en mora para el pago de dicho destrate e indemnización. **PARAGRAFÓ SEGUNDO:** Si la parte arrendataria desea obtener prórroga, deberá informarlo por escrito a la parte arrendadora con no menos de seis (6) meses de anticipación al vencimiento del término inicial o de la prorroga respectiva. Por ser la destinación pactada de este Contrato para Establecimiento Comercial, la regulación pertinente se rige por el Código de Comercio. Todo esto en la medida en que la parte arrendataria haya cumplido con sus obligaciones y admita los reajustes ya pactados.

TERCERA. EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. La parte Arrendataria se compromete a pagar a la parte Arrendadora la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 650.000.oo) M/cte. por concepto de canon de Arrendamiento en forma anticipada el día Primero (01) de cada mes, dicho valor será recogido mensualmente por la Parte Arrendadora o a quien está expresamente autorice, dentro de los primeros cinco días de cada mes en la oficina principal de la Parte arrendataria ósea la Calle 13 No. 4-17 de Cali. **PARAGRAFO PRIMERO.**- Al vencimiento del primer año del Contrato, y así sucesivamente en las subsiguientes renovaciones, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el canon de arrendamiento se incrementará en el Porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) en el año calendario en que se efectúe el incremento más un porcentaje del dos por ciento (2%), hasta la terminación de este Contrato. La parte arrendataria deberá manifestar al arrendador antes de vencerse el término del Contrato mediante comunicación escrita su aceptación o rechazo de las nuevas condiciones. El silencio se entenderá como aceptación. Si no fuere posible un acuerdo entre las partes, se recurrirá a la Jurisdicción Ordinaria, tal como lo autoriza el Artículo 519 del Código de Comercio. Para que lo anterior proceda es necesario que la parte arrendataria haya cumplido con las obligaciones a su cargo y se avenga al reajuste del Canon autorizado por las normas legales o acordadas entre las partes. Al suscribir este Contrato la parte arrendataria queda----------

plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este Contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo

CUARTA: DESTINACIÓN.- La parte arrendataria se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para el Establecimiento de Comercio denominado "Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.", y/o Colombiana de Juegos S.A. destinado a la venta de chance y demás apuestas legalmente permitidas y autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes y no prohibidas por el estado, así como para la venta de servicios que distribuya el arrendatario, de tarjetas de 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 y no podrá darle otro servicio, ni ceder el Contrato, ni subarrendar el Inmueble en todo o en parte, sin autorización escrita de la parte Arrendadora. En caso de concederse dicha autorización quedara el cesionario o subarrendatario obligado en los mismos términos del 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. **PARAGRAFO PRIMERO.-** Si el arrendatario utiliza la fachada exterior del inmueble para pintar sobre ella avisos publicitarios o de cualquier tipo, será responsable en todo caso por el valor de los impuestos y demás que este ocasione, además del valor de reposición de la fachada a su estado actual, la que se hará inmediatamente.

QUINTA.- RESTITUCION: La parte Arrendataria se obliga a restituir a la Arrendadora o a su Apoderada a la terminación del Contrato, el Inmueble objeto del mismo, en idéntico estado en que lo recibió, con las instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado y la línea telefónica en buen estado y funcionando. Comprometiéndose además a reparar el daño causado por el mal uso. Para constancia de la forma en que se entrega el Inmueble se firma un Acta de Inventario que se anexa al presente documento.

SEXTA.- REPARACIONES Y MEJORAS: La parte arrendataria está obligada a efectuar en el inmueble las reparaciones locativas a que haya lugar durante la vigencia del Contrato, tales como reparaciones de grifos de agua, mantenimiento de servicios sanitarios, cañerías o desagües obstruidos, salvo que el daño de la cañería sea por desgaste natural; enlucimiento de paredes, pisos y techos, reposición de vidrios rotos, conservación de llaves y cerraduras de las puertas y mantenimiento de instalaciones eléctricas. **PARAGRAFO PRIMERO:** El Inmueble debe entregarse en las mismas condiciones que le fue entregado al momento de la firma del Contrato de arrendamiento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No podrá la parte arrendataria efectuar en el inmueble reparaciones ni mejoras de ninguna especie sin previa

autorización escrita de la parte arrendadora, si las ejecutare y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán al inmueble y no podrá alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la parte arrendadora indemnización de ninguna naturaleza por ésta causa. De todas formas, la parte arrendadora puede exigir su retiro, debiendo la parte arrendataria entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió.

SEPTIMA- CESION DEL CONTRATO: Aceptamos desde ahora cualquier cesión que la parte Arrendadora haga respecto del presente Contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado a la dirección que registramos al lado de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de Cesión acompañada de la copia simple del Contrato.

OCTAVA.-SERVICIOS PUBLICOS: La parte Arrendataria se obliga a cancelar el valor de los servicios Municipales de Agua, alcantarillado, energía, aseo, alumbrado público y línea telefónica que se causen durante la vigencia del presente Contrato o de sus prórrogas y será responsable de los derechos de reconexión, multas y sanciones que origine su incumplimiento o retardo y este hecho se tendrá como violatorio del Contrato y en consecuencia la parte Arrendadora y/o su apoderada podrá exigir la restitución Judicial del Inmueble objeto de este Contrato. Igualmente serán a cargo de la Parte Arrendataria los impuestos de Industria y Comercio que grave el negocio que funcionará en el inmueble objeto de este Contrato y demás gravámenes correspondientes al mismo **PARAGRAFO PRIMERO.-** La parte arrendataria declara haber recibido las instalaciones correspondientes a los servicios (agua, energía, alcantarillado y servicio telefónico.) completos y en perfecto funcionamiento y no podrá hacer de ellas modificaciones sin el consentimiento previo y escrito de la parte Arrendadora y/o su Apoderada. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** La parte arrendataria se obliga para con la parte Arrendadora a hacerle entrega a ella o a su Apoderada, de todas y cada una de las facturas que se causen durante la vigencia de este Contrato por los conceptos a que se refiere la presente Cláusula, dentro de los cinco (5) días siguientes a su pago efectivo. **PARAGRAFO TERCERO.-** La parte arrendadora no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que sean atendidas por las Empresas Públicas correspondientes, ni por el pago de los excesos en la liquidación de los mismos. **PARAGRAFO CUARTO.-** Tanto la parte arrendataria como el deudor solidario autoriza al arrendador para solicitarle a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por la línea número 5528179 queden pendientes mientras perdure este Contrato. Igual autorización dejan por causa de deudas de líneas telefónicas que las empresas de teléfono instalen dentro del inmueble por propia solicitud de ellos, hayan sido autorizadas o no por el propietario o por el arrendador. De similar manera el

arrendador no autoriza a ninguno de los mencionados para colocar por medio de Publicar S.A. o similares, publicidad en el Directorio telefónico alusiva al negocio colocado en el inmueble arrendado y si lo hicieren, autorizan al arrendador para solicitar a EMCALI o a la empresa de teléfonos correspondiente (y a estas empresas para proceder de conformidad con lo que se dice enseguida), cargar a cualquiera de las líneas telefónicas de sus propiedades las deudas que por concepto de publicidad queden pendientes mientras perdura este Contrato. **PARAGRAFO QUINTO.-** La parte arrendataria responderá exclusivamente ante las Empresas Municipales o Entidades Oficiales por cualquier violación de sus reglamentos, el arrendador no asume las responsabilidades por este concepto, igualmente la parte arrendataria se somete a las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias y harán por su cuenta las obras o reparaciones que ellas ordenen.

NOVENA- CLAUSULA PENAL: El incumplimiento, violación o retardo por la Parte Arrendataria y/o la Parte Arrendadora, de sus obligaciones legales y contractuales, dará derecho la Contraparte o a sus Apoderados, para disolver el presente Contrato y exigir el pago por una suma equivalente a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento que esté vigente en el momento en el que tal incumplimiento se presente a título de pena. Este Contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y la parte arrendataria renuncia expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del Contrato. Este Contrato según acuerdo entre las partes presta mérito ejecutivo para efecto del cobro de la Cláusula Penal en él insertada. La mora en el pago de los cánones de arrendamiento causará interés de mora, de acuerdo con lo dispuesto por el Art. 884 del C. de Cio, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal ya estipulada y demás obligaciones que resulten. PARAGRAFO PRIMERO.- La parte Arrendataria manifiesta que no ha cancelado dinero alguno correspondiente a depósitos o pagos diferentes a los correspondientes al Canon de arrendamiento.

DECIMA.-CAUSALES DE TERMINACION: La parte arrendadora podrá exigir la restitución judicial del inmueble sin necesidad de requerir a la parte arrendataria Privada o Judicialmente en los casos que más adelante se señalaran, siendo el incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales de la parte arrendataria fundamento para constituirla en deudora de la parte arrendadora en una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigente, a título de pena sin necesidad de constitución en mora y sin perjuicio del cobro de la renta de un interés moratoria mensual legal sobre las sumas adeudadas, ya sea sobre el valor de los cánones vencidos, o de cualquier concepto que resulte deber la parte Arrendataria y de la indemnización de los perjuicios que pueda sufrir la parte Arrendadora por causa del incumplimiento de la parte Arrendataria. Son entre otras causales para darle aplicación a esta cláusula las siguientes: a) La mora en el pago del

canon mensual durante el término o forma estipulada. b) La mora en la entrega del Inmueble cuando la parte arrendataria está obligada de acuerdo a la Ley y al presente Contrato. c) La cesión o subarriendo parcial o total. d) El cambio de destinación del inmueble. e) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. f) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. g) La no-cancelación oportuna de los servicios públicos y telefónicos a cargo de los arrendatarios. h) Guardar o permitir que se guarden materias inflamables en el inmueble arrendado. j.- El inmueble No podrá ser utilizado ni parcial ni por ningún día, ni por un mes, ni por pocas horas para fines que estén fuera de la Ley, (tales como ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero , elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas, entre otras) si este hecho ocurriere, la parte arrendataria responderá personalmente por él y se exonera al arrendador de toda responsabilidad, además restituirá el inmueble de inmediato al arrendador sin perjuicio de las cláusulas penales. k.- La Parte Arrendataria deberá someterse a asumir los gastos que impliquen las disposiciones presentes o futuras de las autoridades de policía e higiene en relación con los inmuebles arrendados y en especial se obligan a dar cumplimiento a las exigencias de la Oficina de Planeación en lo atinente al Certificado de ubicación del negocio en los inmuebles arrendados tramites que son de su exclusiva y total responsabilidad. La violación cualquiera de las demás obligaciones que la ley y este Contrato imponen a la parte Arrendataria. **PARAGRAFO. PRIMERO**- En caso de que la parte Arrendataria diere lugar a actuaciones Judiciales, extrajudiciales o Administrativas, serán de su cargo los costos de tales actuaciones, incluido los honorarios del Abogado que intervenga en la gestión a nombre de la parte arrendadora y/o su Apoderada.

DECIMA PRIMERA.- REQUERIMIENTOS: La parte arrendataria renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C. y 424 del C. de P.C. relativos a la constitución en mora, tanto de los cánones como de la cláusula penal.

DECIMA SEGUNDA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: La parte arrendataria podrá dar por terminado el Contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando dé previo aviso al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación Unilateral por la parte arrendataria en cualquier otro momento solo se aceptará previo pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA TERCERA.- RECIBO Y ESTADO: La parte Arrendataria declara que han recibido el inmueble objeto de este Contrato, a su entera satisfacción, junto con los

elementos que de él forman parte los cuales se detallan conforme al inventario que hace parte integrante de este documento, en el mismo estado lo restituirá a la parte arrendadora a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo.

DECIMA CUARTA: GASTOS: Los gastos que cause este Contrato, incluido el impuesto de timbre y autenticación de firmas corresponden a los arrendatarios.

DECIMA QUINTA- CESION O CAMBIO DE TENENCIA: Estipulan expresamente los contratantes que éste Contrato no formará parte integral de ningún Establecimiento de Comercio y que, por lo tanto, la enajenación de la que eventualmente se establezca no sólo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente sino que constituye causal de terminación del Contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan expresamente a no ceder, a no subarrendar el inmueble, ni transferir su tenencia. Para los efectos legales, esta estipulación equivale a la oposición a la que se refiere el numeral 3 del artículo 528 del Código de Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de la parte arrendataria 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.

Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este Contrato y tal cesión producirá efectos respecto de la parte arrendataria a partir de la fecha de comunicación certificada en que a ellos se les notifique tal cesión.

DECIMA SEXTA.- VENTA DEL INMUEBLE: La parte Arrendadora no tendrá responsabilidad alguna, si por la venta de la propiedad, materia de arrendamiento el presente Contrato se da por terminado.

DECIMA SEPTIMA.- ABANDONO DEL INMUEBLE: Al suscribir este Contrato la parte arrendataria 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 deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMA OCTAVA.- AUTORIZACION: La parte arrendataria autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos datos, la información que se relacione con este Contrato o que de él se derive. Igualmente la parte arrendataria autoriza reportarlo a las Centrales de riesgo, en

caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en este Contrato.

DECIMA NOVENA.- VISITA AL INMUEBLE.- La parte arrendadora o su apoderado podrán visitar el inmueble materia de este Contrato a fin de comprobar si la parte arrendataria emplea en la conservación del mismo, el cuidado que corresponde conforme a la ley y el presente Contrato, para lo cual la Parte Arrendadora debe solicitar una cita previa donde se programe la fecha y hora, la cual debe ser autorizado al menos dos veces al año. PARAGRAFO PRIMERO.- La Parte Arrendataria, permitirá que el inmueble sea visitado por los posibles nuevos arrendatarios previa notificación a la Parte Arrendataria con quince (15) días hábiles anteriores a la visita, mediante la cual se informe los horarios de visitas, que en todo caso no podrá exceder de dos (02) horas diarias en días hábiles.

VIGESIMA.- RENUNCIA DE DERECHOS.- La Parte arrendataria renuncia expresamente a los siguientes derechos.- 1.-Al derecho de retención que en algunos casos consagra la Ley a su favor. 2.- A exigir indemnización o prestación alguna en razón de las reparaciones y/o mejoras en los inmuebles sin el previo y expreso consentimiento de él Arrendador. 3.- A exigir suma alguna por conceptos de Prima Comercial o "Godo Willy" a la terminación del presente Contrato. No podrán cobrar ninguna suma por este concepto o similares al arrendador ni al propietario del inmueble.

VIGESIMA PRIMERA.- EXCEPCION DE RESPONSABILIDAD.- Ni el arrendador, ni el propietario del inmueble serán responsables por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que pueda sobrevenir en el inmueble arrendado, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directa o indirectamente a la Parte arrendataria. De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran las mercancías depositadas y el mobiliario y demás bienes que se encuentren en el inmueble, por causas no imputables directamente a su voluntad. Para efecto de notificaciones relacionadas directa o indirectamente con el presente Contrato bien de carácter judicial o extrajudicial la Parte arrendataria autoriza se le notifique en las direcciones relacionadas al pie de las firmas de este Contrato. Las direcciones aquí suministradas conservarán plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informada a la Parte arrendadora, el cambio de la misma.

VIGESIMA SEGUNDA.- La Parte Arrendataria, se hace responsable de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente Contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prorrogas 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, 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. Todo lo anterior sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble el arrendador pueda hacer uso del bien judicial o extra judicialmente. HASTA AQUÍ CONTRATO.

En constancia de aceptación de todo lo estipulado en este Contrato, se firman por todos los Intervinientes, el día Primero (01) del mes de Mayo del año dos mil doce (2012).

ARRENDADORA

Jaency Panesso G.
JAENCY PANESSO GARCIA.
C.C. No. 31.866.398 de Cali (V)
Dirección: Carrera 1 Norte No. 77 D 57 Barrio Comfenalco - Cali
Teléfono: 3113338703

ARRENDATARIO:

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
Nit.- 805009514-5
Representante Legal.
JHON JAIRO RAMIREZ PAZ.
C. C. 79.660.331 de Bogotá (D.C.)
Dirección: Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal. Piso 1.
Dir. electrónica. maruiz@gane.com.co
Teléfono: 6823434 - 3186827850

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Gustavo Betancourt Silva
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 4.462.739 de Montenegro, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 51 oeste # 3-02 Barrio El cortijo
Teléfono 5547149, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2009
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2010
Dirección del local comercial: Cl 3 oeste # D50-64 barrio El cortijo
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta y cinco mil pesos m/c ($235.000)

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 3 oeste # D50-64** del barrio **El cortijo**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 4885 de 22 de diciembre de 1972 notaria 1 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-307076**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta y cinco mil pesos m/c ($235.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Gustavo Betancourt Silva
Cédula de Ciudadanía No. 4.462.739

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y el señor **FABIO ALBERTO JORDAN ZAPATA** identificado con **C.C. 16.653.171 de Cali**, propietario del inmueble ubicado en la Diagonal 50 Oeste # 3-41 El Cortijo, se pacta:

* El Canon de Arrendamiento pasa de $366.959 a $550.000, a partir del 1 de Abril de 2014.

* **Clausula Séptima - Servicios Públicos:** En el precio del Canon de Arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo y Alumbrado Público, a partir del 1 de Abril de 2014.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 17 de Marzo de 2014.

Atentamente,

FABIO ALBERTO JORDAN ZAPATA
C.C. 16.653.171 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: Fabio Alberto Jordán Zapata
Cedula de Ciudadanía: 16.653.171 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 50 Oeste # 3-41 Barrio El Cortijo Teléfono 5135677-3148208230, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2013
Dirección del local comercial: Dg 50 Oeste # 3-41 Barrio El Cortijo
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos sesenta mil seiscientos pesos m/c ($260.600)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Dg 50 Oeste # 3-41 Barrio El Cortijo cuyos linderos son: Contenidos en la escritura No 4552 de 31-12-53 notaria 1 de Cali y matricula inmobiliaria número: 370-431778 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos sesenta mil seiscientos pesos m/c ($260.600) 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 1 año contados a partir del 1 de Abril de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Fabio Alberto Jordán Zapata
Cedula de Ciudadanía No.16.653.171

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EMPORIO
BIENES & CAPITALES

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

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

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

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

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

Nombre Arrendatario:	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS.S.A
NIT:	805.009.514-5
REP. LEGAL:	JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No.	79.660.331
Fecha de Inicio del Contrato:	01/10/2016
Fecha de Firma del Contrato:	01/10/2016
Dirección del Inmueble:	CRA 3B OESTE # 13-91
Ciudad:	CALI

SEGUNDA. EL CESIONARIO declara ser expresamente el nuevo arrendador del contrato firmado el día 01/10/2016. En virtud de tal aceptación, será quien cumpla los deberes y compromisos que se derivan del contrato, además de estar facultado legal y expresamente para exigir las obligaciones que se derivan de su calidad de arrendador.

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

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

EL CEDENTE

Raquel Osorio

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

EL CESIONARIO

EMPORIO
Bienes & Capitales
NIT. 900.491.788-5

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
PARA LOCAL COMERCIAL

FECHA	**01 OCTUBRE 2016**
EL ARRENDADOR	**SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE**
NIT.	**31.973.258**
REPRESENTANTE LEGAL	**RAQUEL OSORIO.**
DOMICILIO PRINCIPAL	**Yumbo – Valle.**
DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN	**Cr 12c # 22 – 03 Yumbo (Valle).**
EL ARRENDATARIO	**REDCOLSA. RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A**
NIT.	**805.009.514-5**
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 CARRERA 3B OESTE # 13-91 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

oportuna un porcentaje equivalente al 40% del suscriptor número 81747 de servicios públicos del inmueble desde la fecha en que se entregue materialmente el inmueble hasta la restitución o hasta la independización de los mismos. Si EL ARRENDATARIO no paga los servicios públicos a su cargo, EL ARRENDADOR podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento de EL ARRENDATARIO en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se tendrá como incumplimiento del contrato y EL ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable a EL ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por EL ARRENDATARIO contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de EL ARRENDADOR. No obstante lo anterior, EL ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo de EL ARRENDATARIO, sin que por ello éste pueda alegar responsabilidad de EL ARRENDADOR. 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 contrato es de SEIS (6) 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 EL ARRENDATARIO deberá informar a la otra con una antelación de tres (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas, 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 arréndadora 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 ó transferencia, tales como Fax, física ó al email: servimaffre@gmail.com, so pena de incurrir en mora, cuyo valor mensual y anticipado se estipula en la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. ($550.000.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 destinará el inmueble a la explotación comercial del mismo, específicamente a la fabricación distribución y venta de productos de madera plástica, en todo caso EL ARRENDATARIO no podrá darle uso distinto. 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 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 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 renuncia expresamente a la notificación de la cesión, 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 yumbo. 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** – CAPACIDAD JURIDICA: En los casos a que haya lugar, los Representantes Legales, de las partes, hacen saber que actúan en el presente acto con la debida autorización de sus juntas directivas, para lo cual anexan a este contrato como parte integrante las respectivas actas. **VIGESIMA CUARTA. 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. **VIGESIMA 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 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.**VIGESIMA 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 EL (LA) ARRENDATARIO (A), 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. **VIGESIMA SEPTIMA. Habeas Data**: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de

información sensible. **3**. La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4**. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

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

Raquel Osorio

LA PARTE ARRENDADORA.
INMOBILIARIA MAFFRE.
REPRESENTANTE LEGAL.
RAQUEL OSORIO
C.C 31.973.258

LA PARTE ARRENDATARIA.
RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A
REPRESENTANTE LEGAL
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79.660.331

REVISADO
HORA
FECHA 2/16

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

La Empresa denominada INVERSIONES LOPEZ LTDA , con domicilio en la ciudad de Cali, Valle, identificada con el NIT número 890.316.828-8 , siendo su Representante Legal el Señor GABRIEL HERNÁN LOPEZ HENAO, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 16.602.810 de Cali, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, la Empresa denominada SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S. A., con domicilio en la ciudad de Cali, Valle, identificada con el NIT número 805.009.514-5 , siendo su Representante Legal el Señor JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.660.331 de Santa Fe de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Un local comercial ubicado en la Calle 5 número 35-06, del Barrio San Fernando de la Ciudad de Cali, con los siguientes linderos: Norte: Casa No. 35-16; Sur: Casa No. 35-24; Oriente: Calle 5, Occidente: Casa No. 4D-44 Al inmueble le corresponde la Matrícula Inmobiliaria No. 370-32387 y la Cédula Catastral No. G008000080000, 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 Quinientos Mil Pesos ($1.500.000) Moneda Corriente, más I.V.A. que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendador ubicadas en la Calle 5 número 30-34, de la Ciudad de Cali , dentro de los primeros .cinco (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 a Índice de Precios al Consumidor, (I.P.C.) determinado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de Julio Primero (1) de Dos Mil Doce (2012). No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, en el caso de que el contrato decida prorrogarse, una vez se haya cumplido el período inicial pactado a cinco (5) años, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

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

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

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. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios 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.

Octava – Destinación: 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 el Arrendatario que forma parte integrante de este documento. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado validamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, 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 (i) 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, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, 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. **Parágrafo 2:** 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.

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 declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

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, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que 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 sumido en su integridad por el Arrendatario.

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 a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar

a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

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

Décima Novena – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de el Arrendatario.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Cali a los veintidos (22) días del mes de Junio del año Dos mil Doce (2012), en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

GABRIEL HERNÁN LOPEZ HENAO
C. C. 16.602.810 de Cali
Representante Legal de
INVERSIONES LOPEZ LTDA.
NIT. 890.316.828-8

El Arrendatario

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

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C. C. 79.660.331 de Santa Fe de Bogotá
Representante Legal de
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS A. A.
NIT: 805.009.514-5

Actual. 2ª 4580 1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Ausberto Idarraga
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.634.907 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 61 A # 1F-32 Barrio Villa de Veracruz Teléfono 3704860-3136723430, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2011
Dirección del local comercial: Cr 37A-2-05 Barrio Santa Isabel
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento treinta mil pesos m/cte ($130.000)

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 37A-2-05 del barrio Santa Isabel, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número _____, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento treinta mil pesos m/cte ($130.000) 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 Saloma, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de 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 tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

Parágrafo 1: La parte ARRENDADORA, faculta expresamente a la parte ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros 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 9 día(s) del mes de Agosto del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Ausberto Idarraga
Cédula de Ciudadanía No.16.634.907

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Rita Yeimmy Villate Céspedes
Número de Identificación	66991437 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali.
Dirección	Carrera 39 No. 4A-12 San Fernando
Teléfono	3155787146
E mail	-
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 39 No. 4A-12 San Fernando
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto de 2016
Fecha de terminación	31 de Enero de 2017
Canon mensual	$700.000

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 6 meses contados a partir del 1 de Agosto de 2016. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada,

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

con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

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

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

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

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

una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR."

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

LA PARTE ARRENDADOR

Rita Yeimmy Villate Céspedes
C.C. No. 66.991.437 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Liliana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA 5/29/16

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 **SOMOS ALIANZA INMOBILIARIA SAS NIT. 900.228.520-3**; se pacta la Actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 34 # 3-131 San Fernando.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Marzo de 2010, las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 23 de Abril de 2013.

Atentamente,

RE/MAX Alianza
Nit: 900.228.520-3
Cra. 79B No. 11A - 05
Tel: 315 3558 - 82 - 84
Cali - Valle

SOMOS ALIANZA INMOBILIARIA SAS
NIT. 900.228.520-3
Arrendador

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI

- De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la **INMOBILIARIA HABITAT 2000 NIT. 900.488.174-2**; se pacta la actualización del cambio de razón social de las partes, según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la Cr 34 # 3-131 Barrio San Fernando:
- El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Marzo de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 23 de Octubre de 2012.

Atentamente,

HABITAT 2000
Inmobiliaria Habitat 2000 S.A.S
NIT 900.488.174-2

INMOBILIARIA HABITAT 2000
NIT. 900.488.174-2
Arrendador

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

NIT 900488174 ID 12873

HABITAT
2000

INMOBILIARIA HABITAT 2000

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: CALI , 1 DE MARZO .DE 2010
ARRENDADOR: HABITAT 2.000 NIT. 31.996.733-7
ARRENDATARIOS: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A NIT. 805.009.514-5
CONDICIONES GENERALES.

PRIMERA : SOLIDARIDAD : El arrendatario y los deudores solidarios se obligan en este contrato en forma solidaria para todos los efectos. **SEGUNDA : OBJETO DEL CONTRATO** : Mediante el presente contrato el arrendador concede a los arrendatarios el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato. **TERCERA : DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Cra. 34 #3-131A SAN FERNANDO. CUARTA : LINDEROS DEL INMUEBLE** :. Los linderos generales reposan en la escritura pública la cual se anexa en el presente contrato de arrendamiento. **QUINTA : DESTINACIÓN DEL INMUEBLE** : Los arrendatarios se comprometen a destinar este inmueble exclusivamente : COMERCIO. **SEXTA : PRECIO DEL ARRENDAMIENTO** : QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/C. ($550.000.) MCTE mensuales, pagaderos dentro de los CINCO (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. **SÉPTIMA : INCREMENTOS DEL PRECIO** : Se incrementara en un porcentaje equivalente al IPC. **OCTAVA : LUGAR PARA EL PAGO** : el pago se efectuará en la OFICINA CALLE 11 # 5-61. **NOVENA : VIGENCIA DEL CONTRATO** : UN AÑO que comienzan a contarse el día 1 DE MARZO DE 2010. **DÉCIMA : PRORROGAS** : Si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prórrogas se regirán por el código de comercio. Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será de la ley 56 de 1985. Pero si tal destinación fuere diferente a las anteriores, este contrato se prorrogará mes a mes, salvo pacto contrario entre las partes que deberá constar al final de este documento. **DÉCIMA PRIMERA : SERVICIOS** : Estarán a cargo de los arrendatarios los siguientes servicios :, ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE (compartido con el piso de arriba),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 que tales montos correspondan al período en que estos tuvieron en su poder el inmueble. A cargo del arrendador estarán los siguientes servicios : **DÉCIMA SEGUNDA : COSAS O USOS CONEXOS** : Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrán los arrendatarios derecho de goce sobre las siguientes cosas y usos: (NO TIENE COSAS Y USOS CONEXOS) **DÉCIMA TERCERA : CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN** : EL INMUEBLES NO TIENE CUOTAS DE ADMINISTRACION YA QUE EL UN LOCAL Y NO ESTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL) **DÉCIMA CUARTA : CLÁUSULA PENAL** : El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una ó más mensualidades, los constituirá en deudores 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 los arrendatarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA QUINTA : ESPACIOS EN BLANCO** : Los arrendatarios facultan expresamente el arrendador para llenar en este documento los espacios en blanco.(ESTE CONTRATO NO TIENE ESPACIOS EN BLANCO) **DÉCIMA SEXTA: REQUERIMIENTOS** : Los arrendatarios renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035 del C.C y 424 del P.C., relativos a la constitución en mora. **DÉCIMA SÉPTIMA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA** : Si la destinación del inmueble fuere comercial, las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con seis (6) meses de anticipación. Si tal destinación no fuere comercial tal preaviso se dará con un mes de anticipación. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, a través del correo certificado. **DÉCIMA OCTAVA : 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

HABITAT
2000

INMOBILIARIA HABITAT 2000

CONTRATO LOCAL SAN FERNANDO

previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios siempre que origine la desconexión ó pérdida del servicio. g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado. h) Las demás previstas en la ley. **DÉCIMA NOVENA: CESIÓN DE DERECHOS** : Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto de los arrendatarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éstos se le comunique.LA PARTE ARRENDATARIA ACEPTA DESDE AHORA TODA CESION QUE LA PARTE ARRENDADORA HAGA DEL PRESENTE CONTRATO Y DE CUALESQUIERA DE LOS DERECHOS QUE EMANEN DEL MISMO, ANTES O DESPUES DE VENCIDO EL PLAZO INICIAL O DURANTE SUS PRORROGAS. PARA LA LEGALIZACION DE LA CESION DEL PRESENTE CONTRATO, BASTARA LA COMUNICACIÓN ESCRITA QUE EN TAL SENTIDO ENVIE LA PARTE ARRENDADORA POR CORREO CERTIFICADO ENVIADO A LA DIRECCION DE LA ARRENDATARIA CON 15 DIAS DE ANTICIPACION DE LA CESION, EN LA QUE SE LE HAGA SABER A LA PARTE ARRENDATARIA TAL HECHO, SIN NECESIDAD DE QUE LA NOTIFICACION DE LA CESION DEBA HACERSE CON LA EXHIBICION DEL CONTRATO PARA QUE SE CONSIDERE CONO ACEPTADA POR PARTE DE LA RRENDATARIA. **DEVIGÉSIMA: RECIBO Y ESTADO** : Los arrendatarios declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, recién pintado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirán 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 uso legítimo.(COMO ANEXO SE FIRMARA UN INVENTARIO ESPECIFICANDO EL ESTADO DE ESTE) **VIGÉSIMA PRIMERA: MEJORAS** : No podrán los arrendatarios 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. **VIGÉSIMA SEGUNDA: GASTOS**: Los gastos que cause este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden a los arrendatarios.los cuales serán el 10% del canon de arrendamiento) **VIGÉSIMA TERCERA : CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA** : Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente sino que constituye causal de terminación del contrato, toda vez que los arrendatarios se obligan 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 del comercio, de tal suerte que la responsabilidad de los arrendatarios no cesará con la enajenación del establecimiento, ni con el aviso de la transferencia, ni aún con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. **VIGÉSIMA CUARTA : 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 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 ó más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **VIGÉSIMA QUINTA : AUTORIZACIÓN** : Los arrendatarios autorizan expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o sub rogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en Bancos de Datos , la información que se relacione con este contrato o que de él se derive. **CLÁUSULAS ADICIONALES** : en caso de mora en el pago del precio mensual de arrendamiento, la parte arrendataria pagara a la parte arrendadora intereses moratorios a la

HABITAT
2000

INMOBILIARIA HABITAT 2000

tasa del 3% mensual sobre el valor del canon mensual vencido, o de cualquier suma que por cualquier otro concepto relacionado con este contrato resulten a deber al arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta el día de pago.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles HOY 10 DE MARZO DE 2010.

HABITAT 2000 NIT. 31.996.733-7

ARRENDADOR

HABITAT 2.000

NIT. 31.996.733-7

ARRENDATARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y

APUESTAS S.A

NIT. 805.009.514-5

FV

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 73 DL 960/70. Art. 38 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la tarjeta por: JHON JAIRO RAMIREZ identificado (a) con C.C. 79.660.331 Fecha de confrontación con la tarjeta No. R-75 Para constancia se firma en Cali hoy. 11 MAR 2010
Miryam Patricia Vargona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2180/95 Memorial y/o poder autenticado de conformidad con el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

NOTARIA 9a. CALI

INMOBILIARIA HABITAT 2000

2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:	**Santiago de Cali, Abril 01 de 2006**
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:	**SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS S.A. NIT. 805.009.514-5.**
REPRESENTANTE LEGAL:	**JHON JAIRO RAMIREZ**

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 é HIJOS & CIA. S. EN C.**", por una parte, quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL ARRENDADOR**. Y por otra parte la **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.,** domiciliada en esta ciudad, representada por el señor **JHON JAIRO RAMIREZ** mayor de edad, vecino de Santiago de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79'660.331, expedida en Santa Fe de Bogotá, hábil civilmente, por otra parte, quien en adelante y para todos los efectos legales se denominará **EL ARRENDATARIO**, hemos celebrado contrato de **ARRENDAMIENTO COMERCIAL**, que se regirá por las siguientes cláusulas: -**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: EL ARRENDADOR** confiere a **EL ARRENDATARIO** el arrendamiento **de un inmueble destinado a local comercial, ubicado en la Carrera 39 Numero 2A - 16 del barrio El Lido, cuyos linderos y cabidas están consagrados en la escritura pública número 3417 del 19-06-2002 de la notaria 7ª de Cali. El inmueble arrendado tiene sus correspondientes servicios públicos domiciliarios de Energía, acueducto, alcantarillado y Emsirva. - PARAGRAFO PRIMERO: En caso de acción judicial para obtener la restitución del inmueble, EL ARRENDADOR, podrá consagrar los linderos y cabida de los inmuebles arrendados en la demanda. -**

SEGUNDA: DESTINACION: EL ARRENDATARIO, se obliga a destinar el inmueble arrendado, exclusivamente para **ACTIVIDAD COMERCIAL. - TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO:** las partes de común acuerdo fijan el canon de arrendamiento mensual por el inmueble identificado en la cláusula primera, en la suma de trescientos cincuenta y tres mil ochocientos noventa pesos **($353.890) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, MAS I.V.A. DEL 10%** cánon de arrendamiento que **EL ARRENDATARIO** cancelará a **EL ARRENDADOR**, anticipadamente, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, pago que se hará en la ciudad de Santiago de Cali, en **la calle 22 Norte No. 6A-05 Santa Mónica, o por medio de cupón de pago entregado directamente en las oficinas del arrendatario del Banco de Occidente. - CUARTA: INCREMENTO DEL CANON:** Las partes acuerdan que cada doce meses de ejecución del contrato, el valor del cánon de arrendamiento se incrementará según el **IPC, del año en vigencia, mas tres (03) puntos, teniendo en cuenta el cánon del año inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del cánon, es decir, dicho incremento se hará a partir del PRIMERO (01) DE AVRIL del año dos mil seis (2006) y así sucesivamente hasta la desocupación y entrega del inmueble arrendado; reajuste que hará EL ARRENDATARIO sin requerimiento por parte de EL ARRENDADOR. -QUINTA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El inmueble materia del presente contrato se entrega a **EL ARRENDATARIO** con los servicios públicos domiciliarios de: energía, acueducto (compartido), alcantarillado (compartido) y Emsirva en funcionamiento y con sus pagos a la fecha. **-PARAGRAFO:** El pago de los servicios públicos domiciliarios de: Energía, acueducto, alcantarillado y Emsirva, será obligación exclusiva de **EL ARRENDATARIO**, 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 reconexión, que correrán a cargo de **EL ARRENDATARIO**. **-SEXTA: TERMINO DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan que el termino de duración del presente contrato es de **DOCE (12)** meses, a partir del primero (01) de Abril del año 2009 prorrogable, si **EL ARRENDATARIO** cumple 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 ARRENDATARIO** deberá, además de haber cumplido a cabalidad todas las obligaciones contractuales y legales, haber aceptado y cancelado los reajustes al cánon, 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 ARRENDATARIO destinara el inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio u Objeto Social, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por **EL ARRENDATARIO** que forma parte integrante de este documento. Cualquier cambio, mutación o destinación diferente del inmueble será causal suficiente para dar por terminado el presente contrato de arrendamiento. -**PARAGRAFO:** Como el arrendamiento es únicamente del **INMUEBLE**, los **IMPUESTOS DE INDUSTRIA Y COMERCIO** por razón del establecimiento de comercio que **EL ARRENDATARIO** establezca en el mismo, serán de su cargo; lo mismo que las sanciones que la citada entidad le imponga por razón del mismo establecimiento de comercio, vale decir, **EL ARRENDADOR** queda relevado de cualquier pago por dichos conceptos. **-EL ARRENDATARIO**, se obliga igualmente a entregar el inmueble a la terminación de este contrato a **PAZ Y SALVO** por los rublos ya citados. -**OCTAVA: PROHIBICION**: Expresamente queda prohibido a **EL ARRENDATARIO** ceder el presente contrato de arrendamiento, subarrendar totalmente ó parcialmente el inmueble, tampoco podrá, establecer mejoras de ninguna índole 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. - Las reparaciones locativas son de cargo de EL ARRENDATARIO.** -No se podrán guardar, almacenar o depositar en el inmueble materiales o sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o que puedan representar cualquier peligro y en general toda clase de mercancías o sustancias prohibidas por la Ley. **-IGUALMENTE LE QUEDA PROHIBIDO A EL ARRENDATARIO REALIZAR ACTIVIDADES ILICITAS EN EL INMUEBLE ARRENDADO. -PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO, realizará por su cuenta y riesgo todas las adecuaciones que necesite para el establecimiento de su negocio, SIN CAMBIAR LA ESTRUCTURA FISICA DEL INMUEBLE ARRENDADO; con la obligación de devolverlo a la terminación del contrato, en la forma que lo recibe. -NOVENA: CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento por **EL ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales y contractuales, pagará a **EL ARRENDADOR** como Cláusula Penal la suma equivalente a tres (03) 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: REQUERIMIEMIENTOS: EL ARRENDATARIO**, renuncia expresamente a los requerimientos del articulo 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 PRIMERA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA:** Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega del inmueble arrendado, con tres meses de anticipación a la

finalización del plazo original o de su prórroga. -**DECIMA SEGUNDA: 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 cánon 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 de EL 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 TERCERA: 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 ARRENDATARIO** se obliga expresamente a no ceder, no subarrendar, 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 del Comercio, de tal suerte que la responsabilidad de **EL 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 de **EL ARRENDATARIO** y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. -**DECIMA CUARTA: 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 ARRENDATARIO** se compromete y obliga a cancelar los honorarios de Abogado, e igualmente reconocerá un interés vencido igual al establecido por los Bancos, en caso de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, servicios públicos y reparaciones locativas que tuviere que atender **EL ARRENDADOR**. -**DECIMA QUINTA: ENTREGA: EL ARRENDATARIO** desde ahora se compromete a la entrega del inmueble objeto del presente contrato, cuando estén en los eventos de los numérales 1, 2 y 3 del Artículo 518 del Código de Comercio. -**DECIMA SEXTA: VISITAS AL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO** permitirá en cualquier tiempo, con cita previa, 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. -**DECIMA SEPTIMA: RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO** declara haber recibido personalmente el inmueble y las llaves, materia de este contrato, 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 inmueble en forma personal por parte de **EL ARRENDATARIO**, a la terminación del contrato. -En el evento de que se encuentre deteriorado el inmueble no se considerará recibido hasta que **EL ARRENDATARIO** haga las debidas reparaciones y vuelva hacer entrega personal del mismo a **EL ARRENDADOR**. -**DECIMA OCTAVA: ENTREGA ANTICIPADA:** En el evento de hacer entrega anticipada del inmueble antes del vencimiento del mismo, cancelará **EL ARRENDATARIO Y LOS COARRENDATARIOS** 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, tanto de acueducto, alcantarillado, energía, Emsirva; y los impuestos de industria y comercio, vienen con corte de periodo atrasado, deberán depositar a **EL ARRENDADOR** una suma proporcional a los consumos, é impuestos. -El contrato solo se considerará liquidado cuando haya transcurrido un periodo prudencial sin importes adicionales por conceptos de servicios de energía, acueducto, alcantarillado, Emsirva, é impuestos de industria y comercio. -**DECIMA NOVENA: EL ARRENDATARIO** no está facultado para hacer pagos diferidos a las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios. -**VIGESIMA: PRESENTACION DE RECIBOS SE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: EL ARRENDATARIO** se obliga ha aportar a **EL ARRENDADOR** los recibos públicos, debidamente cancelados, de los últimos dos (02) meses previa solicitud de **EL ARRENDADOR** con no menos de quince (15) Días hábiles a la presentación de los mismos. -El incumplimiento de esta obligación será causal para dar por terminado el presente contrato. -**VIGESIMA PRIMERA: AUTORIZACION: EL ARRENDATARIO** autorizan 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. -VIGECIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO FACULTA EXPRESAMENTE A EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble arrendado y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, 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. -Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, en dos ejemplares del mismo tenor el día primero (01) del mes de Abril del año dos mil ocho (2006), reconociendo el documento y autenticando las firmas en una Notaria.- Así se firma.-

El Arrendador,

Josué Lasso Guzmán
Representante Legal
SOC. "Lasso Tacha é Hijos & CIA S. en C.

El Arrendatario,

SOC. COLOMBIANA DE JUEGOS S. A.
JHON JAIRO RAMIREZ
REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Maria Nubia Serna
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.472.364 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 42 # 1A-62 Barrio -
Teléfono , E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2010
Dirección del local comercial: Cr 42 # 1A-62 Barrio
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos treinta mil setecientos pesos m/cte ($430.700)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de 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 42 # 1A-62** del barrio , cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número 370-689563 , el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos treinta mil setecientos pesos m/cte ($430.700) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

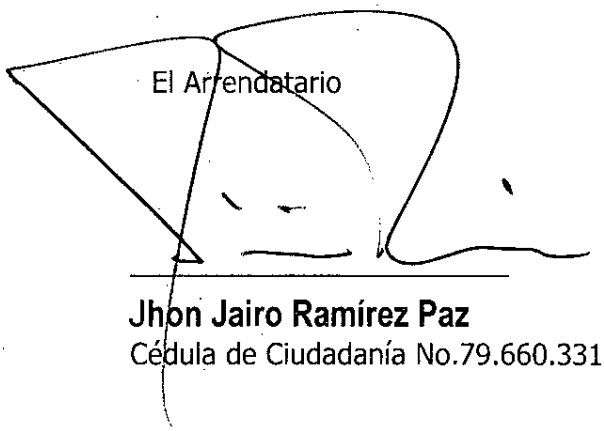
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Enero del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Maria Nubia Serna.

Maria Nubia Serna
Cédula de Ciudadanía No.31.472.364

El Arrendatario



Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ARRENDADOR

NOMBRE		DIRECCIÓN	
:LLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES	
CEDULA/NIT		C.C 31472364	
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	20091

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

E' RESA C..TRATANTE	la confianza		
VALOR ARRIENDO		CONTRATO	
		AÑO 2007	



Lido

LC - 2474504

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Actualizado Ley 820/2003

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 15 de marzo de 2004

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación: Maria Nubia Sarna - C[redacted]

Nombre e identificación:

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación: Comercializadora La Confianza S.A. - Nit: 805.005.138-0

Nombre e identificación: Alvaro Gomez Sánchez - C.C. 16.603.170 - Representante Legal

Dirección del inmueble: [redacted]

Precio o canon: Cuatrocientos mil pesos M/cte. ($ 400.000=)

Fecha de pago: 15 de marzo de 2004

Sitio y lugar de pago: Cuenta Colmena N. 0308094710

Término de duración del contrato: Seis meses (1/2) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: Quince (15) Mes marzo

Año dos mil cuatro [redacted] Fecha de terminación del contrato: Día: Quince (15) Mes Septiembre

Año dos mil cuatro (2004) El inmueble tiene los servicios de: Agua y Energía

cuyo pago corresponde a: Arrendador.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (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 Quince (15) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará , en un por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para Venta de Chance.

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 Quince (15) del mes marzo del año dos mil cuatro (2004), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DECIMA SEGUNDA.-*CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora (es) de la otra parte por la suma de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.-** ***TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un período

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 ambas partes

DECIMA QUINTA.- *COARRENDATARIOS:* Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a Orlando Muñoz Montes mayor y vecino de Cali, identificado con C.C. 16.653.062 de Cali y Alvaro Gómez Sanchez mayor y vecino de Cali, identificado con C.C. 16.603.170, 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:***

Norte: Con la Cra. 42
Sur: Pared medianera con casa que es ofue de Alfonso Mora Rangifo.

Oriante: Con la Calle 2ª
Occidante: Predio que es de William Náñez A.

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 pago del canon se hará en la cuenta de Colmena N. 0308094710 a nombre de William Náñez A.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Quince (15), del mes de Marzo del año Dos mil cuatro (2004).

ARRENDADOR

Mª Nubia S.

María Nubia Serna

C C o NIT No 31.472.364

ARRENDATARIO

Comercializadora la Confianza S.A.

C C o NIT No 805.005.138-0

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

Orlando Muñoz Montes

C C o NIT No. 16.653.062 de Cali

COARRENDATARIO

Alvaro Gomez Sanchez

C C o NIT No 16.603.170

Actualizar

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Daniel Alberto Celis Saavedra
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 19.350.042 de Bogotá, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 1 # 47-13 local 15 Barrio El Lido Teléfono 5532793-3104814754, E-mail: dcelis@chaidneme.com.co
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2011
Dirección del local comercial: Cl 1 # 47-13 Local 15 Barrio El Lido
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/cte ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 1 # 47-13 Local 15 del barrio El Lido, cuyos linderos son: contenidos en matricula inmobiliaria, y matricula inmobiliaria número 370-160667, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al 8%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Daniel Alberto Celis Saavedra
Cédula de Ciudadanía No.19.350.042

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331