OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Arrendador: Doris Ortiz Fuentes
Número de identificación: 38.870.870 de Buga
Domicilio: Carrera 27 No. 91-142 – Santiago de Cali
Teléfono: 3184021055
Correo Electrónico: fuentesdoris870@gmail.com

Dirección del inmueble arrendado: Carrera 27 # 91-142
Matricula inmobiliaria: 370-269633

Arrendatario: Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A
Nit No. 805009514-5
Domicilio: Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal - Santiago de Cali
Teléfono: (2) 8843434
Correo electrónico: areaarrendamientos@gane.com.co
Representante Legal: John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación: 79.660.331 de Bogotá D.C

Las partes, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

1. ANTECEDENTES

1.1 El 01 de julio de 2014, se celebró contrato de arrendamiento entre la señora Alba Clara Fuentes de Ortiz (QEPD) y Redcolsa.

1.2 La señora Alba Clara Fuentes de Ortiz (QEPD), falleció el 30 de marzo del 2022, por lo que la compañía procedió a efectuar el pago de los cánones de arrendamiento al Banco Agrario.

1.3 El 19 de abril de la presente anualidad, la señora Doris Ortiz Fuentes, aportó la documentación requerida para efectuar cambio de arrendador.

1.4 Dentro del contrato de arrendamiento celebrado el 01 de julio de 2014, se mencionó que la dirección del inmueble era Carrera 27 No. 91-192, pues la misma se evidencia en el certificado de tradición en el literal 2 de la dirección del inmueble. Sin embargo, se observa que se actualizó nomenclatura y ficha catastral de conformidad a la información suministrada por catastro municipal, así las cosas, la dirección actual del inmueble es Carrera 27 # 91-142. Por lo que la misma será tendrá en cuenta para fines jurídicos y para fines operativos se tendrá en cuenta la dirección Carrera 27 No. 91-192.

1.5 Adicionalmente, se evidenció dentro del certificado de tradición aportado que los propietarios del inmueble son las siguientes personas: Orlando Ortiz Fuentes, Miguel Ángel Ortiz Fuentes, Luz Dary Ortiz Fuentes, Olga Cecilia Ortiz Fuentes, María Cristina Ortiz Fuentes, Mary Luz Ortiz Ortega, Carlos Alberto Ortiz Ortega, Lorena Ortiz Ortega, Rocio Ortiz Ortega y Doris Ortiz Fuentes. Quienes han otorgado autorización a esta ultima para que actué en representación de ellos en todo lo tendiente al inmueble descrito en el encabezado del documento.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes celebran otrosí al contrato de arrendamiento del local comercial, mediante el cual acuerdan lo siguiente:

2. **MODIFICACIÓN DE CLAUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato principal, las siguientes clausulas:

SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de trescientos noventa y seis mil Pesos ($396.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

SEPTIMA. SERVICIOS PUBLICOS. Las partes acuerdan que:

1. El local comercial arrendado cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras y alumbrado público incluidos en el canon de arrendamiento; en consecuencia, el pago de los servicios públicos del local comercial arrendado, a las empresas prestadoras, se encuentran a cargo de LA PARTE ARRENDADORA.
2. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios al día en cuanto al pago de los mismos se refiere.
3. Sin que medie solicitud, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a entregar mensualmente a LA PARTE ARRENDATARIA, la copia con constancia de pago, de la factura de los servicios públicos.
4. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no pueda pagar el valor de los servicios públicos, se obliga a dar aviso inmediato a LA PARTE ARRENDATARIA, remitiendo copia de la factura correspondiente.
5. LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello se pueda alegar responsabilidad.
6. LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes.
7. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos por falta o mora en el pago, LA PARTE ARRENDADORA reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento en que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente.
8. Cuando se realice independización de los aparatos medidores que registran el consumo de los servicios públicos, LA PARTE ARRENDADORA dará inmediato aviso a LA PARTE ARRENDATARIA, indicando correctamente el suscriptor que le corresponde y respondiendo por cualquier información inexacta que ocasione la mora en el pago.
9. Una vez independizados los aparatos medidores que registran el consumo, LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA, para que disminuya del canon de arrendamiento, sin necesidad de aviso previo o autorización adicional, el valor facturado mensualmente por concepto de la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
10. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por concepto de facturas de los servicios públicos domiciliarios incluidos en el canon de arrendamiento, las sanciones contractuales por falta o mora en el pago previstas en el numeral 7º de esta cláusula y los valores que deba pagar LA PARTE ARRENDATARIA por el suministro de información inexacta o errada; lo anterior, sin necesidad de requerimiento o aviso.
11. 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.

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.

Revisado Jurídico S.L.C

3. **ADICIONES**- Las partes acuerda que, a partir de la suscripción de este documento, adicionarán las cláusulas y parágrafos descritos a continuación, las cuales quedarán de la siguiente manera:

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

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

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

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

DECIMA CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga a:

1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
2. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.
4. Cancelar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público que sean utilizados en el inmueble.

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a:

1. Pagar la renta o el arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.
2. Darle el uso para el cual fue arrendado el local.
3. Cuidar el estado del local comercial.
4. Hacer las reparaciones locativas.
5. Restituir al finalizar el presente contrato el local comercial, en el estado en que le fue entregado

DECIMA SEXTA. RENOVACIÓN. Después de dos (2) años de vigencia del presente contrato, el Arrendatario tendrá derecho a la renovación, conforme a los artículos 518 y 520 del Código de Comercio.

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

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

DECIMA OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Además de las causas previstas en la ley, este contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera o varias de las siguientes causas:

1. El incumplimiento parcial o total de las obligaciones pactadas en el presente contrato.
2. Por cualquier acción u omisión que afecte gravemente los intereses de la otra parte.
3. Por sentencia judicial o por orden ejecutoriada de alguna autoridad que así lo ordene.
4. Por incapacidad financiera de cualquiera de las partes, que se presume cuando le sea notificado el inicio de algún procedimiento de insolvencia, sea intervenido por autoridad competente, se atrase en el pago de salarios o prestaciones sociales de sus trabajadores o sea embargado judicialmente, a menos que se trate de los eventos previstos en la ley, en cuyo caso, no habrá lugar a la terminación del presente contrato.
5. La disolución de la persona jurídica.

6. La inclusión en las listas OFAC (Clinton) y ONU.

DÉCIMA NOVENA. CAMBIO DE ARRENDADOR, POR FALLECIMIENTO DEL PROPIETARIO O PROPIETARIOS: En caso de fallecimiento del propietario o propietarios del local arrendado, los herederos del arrendador no pueden asumir una posición de arrendador, hasta tanto no se realice el proceso de sucesión y se determine a quién o a quiénes se les debe asignar el inmueble arrendado. Una vez se otorgue la escritura correspondiente, y el certificado de tradición actualizado, entonces quien figure en ella sustituye al arrendador fallecido para todos los efectos. El nuevo propietario del local arrendado debe aportar los documentos requeridos por el ARRENDATARIO, para gestionar el cambio de ARRENDADOR.

Lo anterior de acuerdo con lo establecido dentro del Código Civil, Articulo 1008 al 1442.

El ARRENDATARIO, como es natural, debe seguir cumpliendo con sus cánones de arrendamiento, pero como no se sabe a cuál de los herederos les corresponde la renta del inmueble, será consignado al Banco Agrario (Artículo 1656 del Código Civil. Validez del Pago por Consignación), después será cobrado en esta entidad bancaria por quien demuestre ser el legitimado.

VIGESIMA. 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 e n 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. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes

declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

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

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

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

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

5. 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 la modificación y los efectos que tiene. Con base en la autonomía de la voluntad las partes, capaces, libres y de común acuerdo suscriben el presente Otrosí.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, el día Primero (01) del mes de Mayo del año 2024, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

EL ARRENDADOR

Doris Ortiz Fuentes

DORIS ORTIZ FUENTES

LA ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Revisado Jurídico A.L.G

REVISADO-AUDITORIA LEGAL
06 MAY 2024
Lina María Ipiales

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Alba Clara Fuentes de Ortiz
Número de Identificación	29.735.480 de Restrepo
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 27 No 91-192
Teléfono	422 9881
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 27 No 91-192 Alfonso Bonilla Aragón
Matricula Inmobiliaria	370-269633
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Julio de 2014
Fecha de Terminación	30 de Junio de 2015
Canon Mensual	$250.000

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

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 12 meses contado a partir del 1 Julio de 2014. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

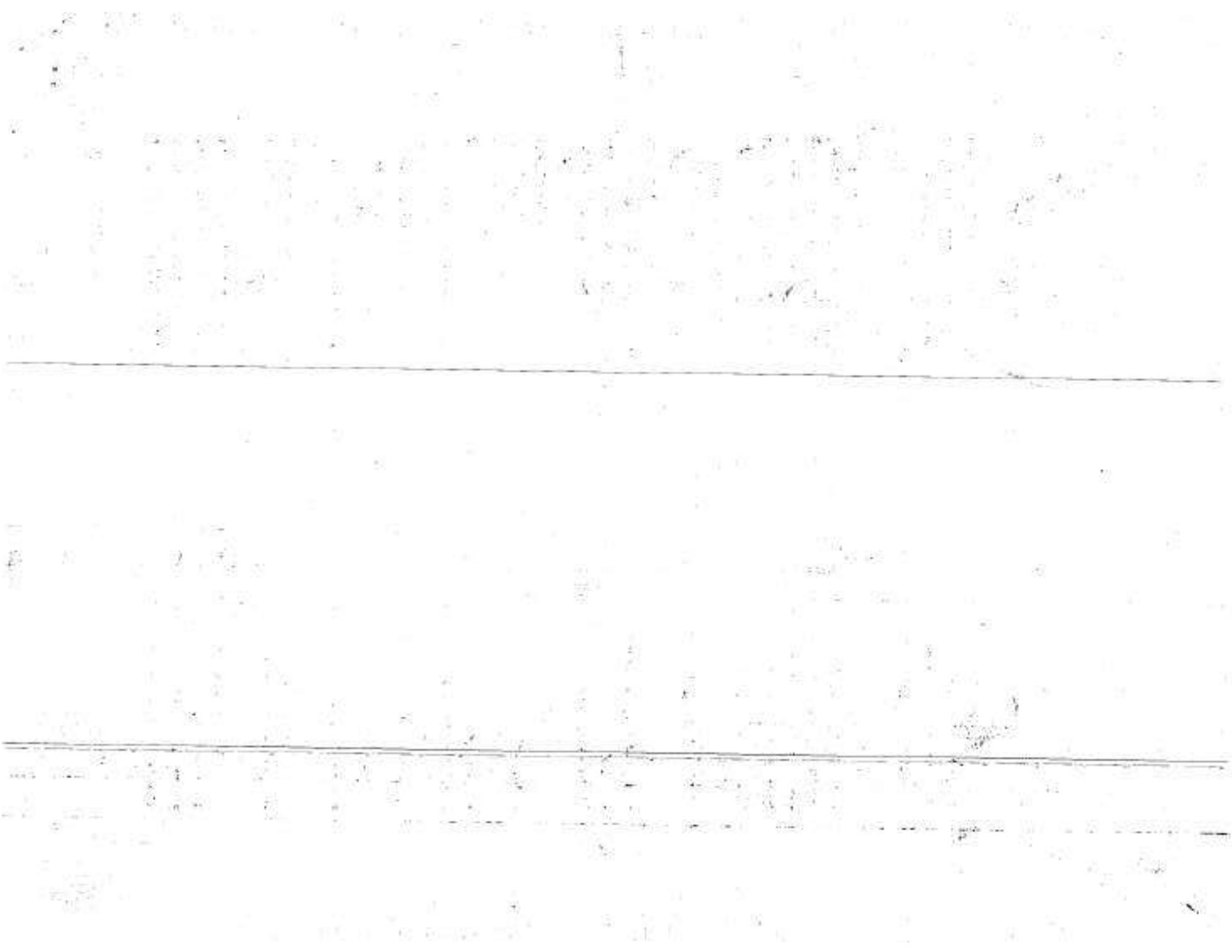
Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

ALBA CLARA FUENTES DE ORTIZ
C.C. No. 29.735.480

Alba Clara Fuentes

LA PARTE ARRENDATARIA

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

TO 11731

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Alba Clara Fuentes de Ortiz
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.735.480 de Restrepo, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 27 # 91-192 Barrio Alfonso Bonilla Aragón Teléfono 4229881, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2011
Dirección del local comercial: Cr 27 # 91-192 Barrio Alfonso Bonilla Aragón
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/c ($180.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 27 # 91-192** del barrio **Alfonso Bonilla Aragón**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #2355 del 31-08-87 Notaria 4 de Cali. Tomando en alquiler un espacio de 2.70 x 2.00 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-269633**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/c ($180.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junin, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Alba Clara Fuentes de Ortiz
Cédula de Ciudadanía No.29.735.480

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramirez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ID 11724.1

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Alfonso Rivas Murillo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 11.860.145 de Istmina - Chocó, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 26G # 78-59 Barrio Los Naranjos II Teléfono 4226682 / 315-2646955, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 26G # 78-59 Barrio Los Naranjos II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($230.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 26G # 78-59** del barrio **Los Naranjos II**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 3895 del 14-08-92, Notaria 9 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-417433**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($230.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas 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 2 años contados a partir del 1 de Febrero de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Alfonso Rivas Murillo
Cédula de Ciudadanía No.11.860.145

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

AFILIADO A:
SU RED
más servicios para más personas

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **HECTOR SAAVEDRA identificado con C.C.14.432.794 de Cali-Valle**, quien cede a partir del 1 de Diciembre de 2011 el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Cr 26I8 # 95-05 Barrio San Marcos a la señora **ADRIANA RESTREPO SEGURA identificada con C.C. No. 66.827.408 de Cali-Valle**.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 12 de Diciembre de 2011.

Atentamente,

HECTOR SAAVEDRA
C.C. 14.432.794 de Cali
Arrendador Cedente

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

Adriana Restrepo Segura.

ADRIANA RESTREPO SEGURA
C.C. No. 66.827.408 de Cali
Nuevo Arrendador

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **DORA ENITH MEJIA MEDINA identificada con C.C.31.296.414 de Cali-Valle**, quien cede a partir del 1 de Septiembre de 2010 el contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la Cr 26I8 # 95-05 Barrio San Marcos al señor **HECTOR SAAVEDRA identificado con C.C. No. 14.432.794 de Cali-Valle** en calidad de Administrador del inmueble propiedad del señor **WILLIAN FERNANDO SAAVEDRA OROZCO identificado con C.C. 16.826.031 de Cali-Valle.**

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2010, las demas clausulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 5 de Agosto de 2010.

Atentamente,

DORA ENITH MEJIA MEDINA
C.C. 31.296.414 Cali
Arrendador Cedente

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

HECTOR SAAVEDRA
C.C. No. 14.432.794 de Cali
Nuevo Arrendador

ID 11721

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Dora Enith Mejía Medina
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.296.414 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 11 Oeste # 11-47 Barrio Urbanización Aguacatal Teléfono 8934440 / 315-8144184, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2011
Dirección del local comercial: Cr 26 I8 # 95-05 Barrio San Marcos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 26 I8 # 95-05** del barrio **San Marcos**, cuyos linderos son: **Norte: en longitud de 10.26 mts con la Cl 95, Este: en longitud de 7.32 mts con el lote #15, Sur: en longitud de 10.00 mts con el lote #7, Oeste: en longitud de 9.62 mts con la Cr 26 I8. Tomando en alquiler un espacio de 2 x 4 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-488566**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Dora Enith Mejía Medina
Cédula de Ciudadanía No.31.296.414

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, AGOSO 10 de 2.005

ARRENDADOR: HECTOR SAAVEDRA identificado con la Cédula de Ciudadanía No.14.432.794 expedida en Cali.

ARRENDATARIOS: ANGELA MARIA BENAVIDES MEJIA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 67.012.623 de Cali.
DORA ENITH MEJIA MEDINA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.296.414 de Cali.

OBJETO: Conceder el goce del ***LOCAL COMERCIAL,*** ubicada en la Carrera 26 I 8 No. 95 - 05 Barrio San Marcos, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

LINDEROS: NORTE: En longitud de 10.26 Metros con la Calle 95; **ESTE:** En longitud de 7.32 metros con el lote No. 15 de la misma manzana; **SUR:** En longitud de 10.00 Mtrs con el lote No. 7 de la misma manzana. **OESTE:** En longitud de 9.62 metros con la Carrera 26 I 8. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-488566.

DIRECCIÓN: Carrera 26 I 8 No. 95-05 de Cali.

TELEFONO No. 4036123

DESTINACION: Funcionamiento establecimiento Comercial **LENTES Y MONTURAS SANTA MARIA.**

CANON: SEICIENTOS MIL PESOS ($600.000.oo).

FORMA DE PAGO: MENSUAL

FECHA DE INICIACIÓN: Agosto diez (10) de 2.005

FECHA DE TERMINACIÓN: Agosto diez (10) del 2.007

SERVICIOS PUBLICOS: Energía, Acueducto, teléfono: por cuenta de los Arrendatarios.

Además de las anteriores estipulaciones, los arrendadores y el arrendatario convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Pago, Opoltunidad y Sitio**: Los arrendatarios se obligan a cancelar el canon de arrendamiento dentro de los plazos previstos o sea dentro de los cinco (5) primeros días de cada período por pago al Señor **HECTOR SAAVEDRA,** quien es la persona que actúa como administradora del inmueble, o a quien por escrito designe **El ARRENDADOR. SEGUNDA: Subariendo y Cesión: El ARRENDATARIO** no podrá subarrendar el inmueble, total o parcialmente, ni ceder el contrato o goce del inmueble. Por lo tanto queda expresamente prohibido el cambio de destinación del inmueble, al igual que el subarriendo o cesión a menos que medie autorización expresa del ARRENDADOR. ***TERCERA:*** *La mora mensual por la falta de pago en la renta mensual en la oportunidad y la forma acordada, facultará al arrendador para cesar el arriendo, y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien inmueble.* **Los ARRENDATARIOS,** renuncian expresamente a los requerimientos para su

Constitución en mora. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Por parte de los **ARRENDATARIOS,** se reconocerán intereses moratorios equivalentes a la máxima tasa mensual autorizada, además de que los gastos y costas del proceso a que hubiere lugar, y los honorarios de abogado de acuerdo a los determinados por ley, serán por cuenta de los **ARRENDATARIOS. PARAGRAFO SEGÚNDO**: La mera tolerancia del Arrendador en aceptar el pago del canon de arrendamiento con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada período, no se entenderá como ánimo de novar o modificar el término estipulado para el pago. **CUARTA: Destinación:** Los ARRENDATARIOS se obligan a usar el inmueble para funcionamiento del establecimiento de comercio denominado **LENTES Y MONTURAS SANTA MARIA. QUINTA: Vigencia y Prorrogas**: El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de iniciación. No obstante por mutuo acuerdo las partes podrán prorrogarlo por un término de tiempo igual o diferente al inicialmente pactado, mediante comunicación escrita con una antelación de por lo menos sesenta días (60) antes de la fecha de su vencimiento. **PARAGRAFO PRIMERO**: En caso de que alguna de las partes quiera dar por terminado el presente contrato deberá dar aviso por escrito a la otra con una antelación no menor a dos meses, caso contrario el contrario este contrato se prorrogará por término igual al inicialmente pactado. **SEXTA: Pago de Servicios**: Estarán a cargo de los **ARRENDATARIOS** el pago de los servicios públicos (agua, luz, alcantarillado, recolección de basuras, teléfono), sin que en ningún momento el **ARRENDADOR,** sea responsable de que estos servicios sean prestados en forma deficiente; el atraso en el pago oportuno de hasta tres (3) facturas de estos servicios, será causal para dar por terminado este contrato, y los recibos sin cancelar podrán cobrarse ejecutivamente. **PARAGRAFO PRIMERO**: Igualmente prestarán mérito ejecutivo los recibos correspondientes a reconexiones y/o reinstalaciones, multas, sanciones a las que haya lugar, además de los perjuicios causados por el no pago de los servicios. En todos los eventos arriba previstos los **ARRENDATARIOS,** renuncian en forma expresa a los requerimientos privados o judiciales de constitución en mora. **SEPTIMA: Cláusula Penal**: El incumplimiento por parte de los arrendatarios de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, los constituirá en deudores del arrendador en dos (02) cánones de arrendamiento vigentes a título de pena. El presente contrato de arrendamiento será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian expresamente los **ARRENDATARIOS. OCTAVA: Requerimiento**: **Los ARRENDATARIOS**, renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2035, 2011 del Código Civil y 434 del Código de Procedimiento Civil, relativos a la constitución en mora. **NOVENA: Los ARRENDATARIOS** declaran haber recibido el inmueble objeto de éste Contrato en perfecto estado de uso, y se comprometen a devolverlo en las mismas condiciones locativas que lo reciben (Vidrios, pintura de las paredes de acuerdo a como se recibieron, etc.), de acuerdo al inventario anexo al presente contrato, el cual forma parte del mismo. **DECIMA: Restitución: El ARRENDATARIO**, restituirá el inmueble a **LOS ARRENDADORES**, a la terminación del Contrato, en el mismo estado que lo recibió de acuerdo al Inventario anexo, salvo el deterioro normal causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. Así mismo el **ARRENDATARIO**, restituirá el inmueble con el pago de los servicios públicos totalmente al día, a las Empresas prestadoras de dichos servicios, además se compromete a la cancelación de los valores que en razón de los días le correspondan en las facturas posteriores, en razón de la vigencia del contrato. En ningún caso el **ARRENDADOR**, será responsable del pago de conexiones o acometidas contratadas directamente por **EL ARRENDATARIO**, salvo el caso de autorización escrita de **los ARRENDADORES**, para la realización de las citadas acometidas o conexiones.

DECIMA PRIMERA: Terminación Unilateral del Contrato, por parte **del ARRENDADOR**: 1)El cambio de destinación del inmueble, 2) El no pago del canon de arrendamiento en el tiempo estipulados.3) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a la moral y las buenas costumbres. 4)La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización por escrito del **ARRENDADOR.** 5) La no cancelación de tres (3) recibos correspondientes a los servicios públicos a cargo de **los ARRENDATARIOS. PARAGRAFO:** El incurrir total ó parcialmente por parte de los **ARRENDATARIOS** en cualquiera de los eventos arriba señalados, dará derecho al **ARRENDADOR** para dar por terminado el presente contrato y a exigir en forma inmediata la restitución del inmueble, sin necesidad de requerimiento alguno, a los cuales renuncian expresamente los **ARRENDATARIOS,** así como a los derechos de retención que a cualquier título les confieran las leyes sobre el inmueble materia del presente contrato. En este evento el **ARRENDADOR,** no está obligado a probar el motivo de su terminación. **DECIMA SEGUNDA: Mejoras:** No podrán **los ARRENDATARIOS,** efectuar ningún tipo de mejora, sin la previa autorización escrita **del ARRENDADOR,** a excepción de las reparaciones locativas que se deban efectuar por causa del desgaste normal que por el uso del inmueble ocurran. **DECIMA TERCERA: Exención de Responsabilidad**: El **ARRENDADOR,** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios causados a **los ARRENDATARIOS** por culpa de terceros, ni los ocasionados por causa de siniestros tales como incendios inundaciones, asonadas, motines o terrorismo. **PARAGRAFO: El ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por las violaciones a los reglamentos de las Empresas Municipales en que incurran los **ARRENDATARIOS. DECIMA CUARTA: Gastos**: Los gastos que se causen en razón del presente contrato, el impuesto de timbre, si lo hay, corresponden sufragarlos a **los ARRENDATARIOS. DECIMA QUINTA: ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: Los ARRENDATARIOS,** se comprometen a entregar el inmueble en las mismas condiciones y estado en que lo recibieron. **CLAUSULAS ADICIONALES: Primera**: Entre la fecha de iniciación del presente contrato y la de su terminación definitiva, **los ARRENDATARIOS,** se comprometen a cumplir con todas y cada una de las cláusulas contenidas en este contrato de arrendamiento. **Segunda:** El presente contrato de arrendamiento anula cualquier otro contrato verbal o escrito que existiere con anterioridad. **Tercera: LOS ARRENDATARIOS,** autorizan al ARRENDADOR a llenar los espacio en blanco del presente contrato.

En constancia de lo anterior se firma por las partes el día DIEZ (10), de AGOSTO de 2.005, en dos copias y consta de cuatro (04) hojas del mismo tenor.

El ARRENDADOR:

HECTOR SAAVEDRA
C.C No.14.432.794 de Cali

LOS ARRENDATARIOS:

ANGELA MARIA BENAVIDES MEJIA
C. C. No.67.012.623de Cali

DORA ENITH MEJIA MEDINA
C.C. No.31.296.414 de Cali

TESTIGOS:

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE DE CALI
Diligencia de Reconocimiento

En Cali 11 AGO. 2005
Al despacho notarial se presento
Hector Saavedra
con 14432794 Cali
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Firma y huella indice derecho del compareciente

LUCIA BELLINI AYALA
Notaria Trece de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE DE CALI
Diligencia de Reconocimiento

En Cali 11 AGO. 2005
Al despacho notarial se presento
Angela Maria Benavides Mejia
con 67.012.623 Cali
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Firma y huella indice derecho del compareciente

LUCIA BELLINI AYALA
Notaria Trece de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TRECE DE CALI
Diligencia de Reconocimiento

En Cali 11 AGO. 2005
Al despacho notarial se presento
Dora Enith Mejia de Benavides
31.296.414 Cali
Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Firma y huella indice derecho del compareciente

LUCIA BELLINI AYALA
Notaria Trece de Cali

11684

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Carlos Fernando Longas Benavides
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 94.378.935 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 26 I # 98-16 Barrio Villa San Marcos - Teléfono 4058813, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2009
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2010
Dirección del local comercial: Cr 26I # 98-16 Barrio Villa San Marcos
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 26I # 98-16** del barrio **Villa San Marcos**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 7222 del 09-12-93 Notaria 9 Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-446841**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Carlos Fernando Longas Benavides
Cédula de Ciudadanía No.94.378.935

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Manuel José Rivera Cañón
Número de Identificación	14.959.797 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 28A # 50-134 Sindical
Teléfono	4417885-3177787124
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 28A # 50-134 Sindical
Matricula inmobiliaria	370-575126
Fecha de inicio del contrato	1 de Abril de 2013
Fecha de terminación	31 de Julio de 2013
Canon mensual	$250.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($250.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Manuel José Rivera Cañón
C.C. No. 14.959.797

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **Ramiro Quiñones Rodríguez** identificada con **C.C. 16.926.468 de Cali** propietario del inmueble ubicado en la DG 26N # 77-32 Barrio Marroquin II , se pacta:

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 15 de Agosto de 2013.

Atentamente,

Ramiro Quiñones
16926468
Ramiro Quiñones Rodríguez
C.C. 16.926.468 de Cali
Arrendador

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

Local 45NO 1
JP 11779

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Ramiro Quiñones Rodríguez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.926.468 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 26N # 77-32 Barrio Marroquin II Teléfono 4231678, 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: Dg 26N # 77-32 Barrio Marroquin II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Dg 26N # 77-32** del barrio **Marroquin II**, cuyos linderos son: --, y matricula inmobiliaria número ---, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/c ($200.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de 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: **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.

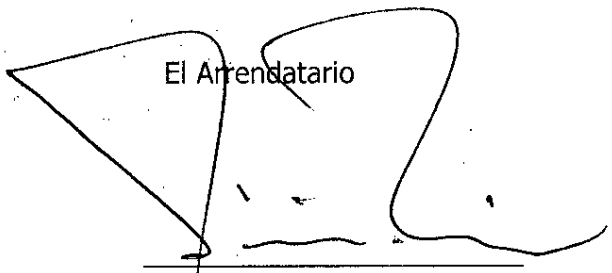
Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Mayo del año 2009, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Ramiro Quiñonez R
16926468 cali

Ramiro Quiñones Rodríguez
Cédula de Ciudadanía No.16.926.468

El Arrendatario



Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

PAPEL DOCUMENTARIO
MINERVA

LC - 3581853

6

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Ramiro Quiñonez Rodriguez CC 16'926 468 Cali
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Edwin A Collazos Hurtado cc
Nombre e identificación: Nestor Raol Useche P CC 16'685288
Dirección del inmueble:
Precio o canon: Docientos mil pesos ($ 200.000)
Fecha de pago:
Sitio y lugar de pago: Diagonal 26N # 77-32 En el local
Término de duración del contrato:
Fecha de iniciación del contrato: Día: 23 de abril (04) Mes Abril ( ) Año (s)
Año 2009
( ) Fecha de terminación del contrato: Día:
23 abril (04) Mes abril
Año 2009 ( ) El inmueble tiene los servicios de:

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. **SEGUNDA.** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon acordado dentro de los primeros Veintitres de cada mes 23 orden. El canon se aumentará — o — , en un — o — (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco [illegible] cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete a utilizar el (los) inmueble (s) objeto de este contrato como local comercial para la explotación y comercialización de juegos de azar y las q' se deriven, asimilen o se relacionen directa o indirectamente y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.-** ***SUBARRIENDO Y CESION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.-** ***MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-** ***REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.-** ***INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA.-** ***SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el (los) inmueble (s). **NOVENA.-** ***RESTITUCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA.-** ***ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día 23 de abril (23) del mes abril del año 2010 ( ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DECIMA PRIMERA.-** ***INCUMPLIMIENTO:*** El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DECIMA SEGUNDA.-** ***CLAUSULA PENAL:*** El incumplimiento por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de [illegible] por la suma de ocho salarios [illegible] vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pueda 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

REPUBLICA D
NOTARIA C
Departamento del CAU

Prohibida la 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 pen
tas en la ley autoral.

LEGIS
Todos los derechos Reservados

ASTRO MANGOS

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.

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a Einer Arvey Fajardo mayor y vecino de Santiago de Cali, identificado con CC 16824207 de Jamundy mayor y vecino de ——— o ———, identificado con ——— o ———, 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:***

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

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

CLAUSULAS ADICIONALES:

1). Nonce cobrará deposito por parte del arrendador, pero el arrendatario se compromete a dejar el local pintado y con los arreglos al mismo.

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

ARRENDADOR

Ramiro Ramirez Restrepo

C.C. o NIT. No. 16926468

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 1.144.033.288 de Cali.

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 16.824.207 de Jamundy

MANEJE CON UNA (1) CUADRA

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

LC - 32853

7

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:
ARRENDADOR (ES):
Nombre e identificación: Ramiro Quiñonez Rodriguez CC 16'926.468 Cali
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S):
Nombre e identificación: Edwin A Collazos Horzado CC
Nombre e identificación: Nestor Raul Useche P CC 16'685288
Dirección del inmueble:
Precio o canon: Docientos mil pesos $ 200.000
Fecha de pago:
Sitio y lugar de pago: Diagonal 26N # 77-32 En el local
Termino de duración del contrato: ( ) Año (s)
Fecha de iniciación del contrato: Día: 23 de abril Mes: 04 Abril Terminación del contrato Día:
Año 2009
23 abril (04) Mes abril
Año 2009 ( ) El inmueble tiene los servicios de

REPUBLICA D
NOTARIA 1.
Departamento del CA

cuyo pago corresponde a:

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes: **PRIMERA.- *OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede a favor DEL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del (los) inmueble (s) cuyos linderos se determinan en la cláusula cuarta. **SEGUNDA.- *OPORTUNIDAD Y SITIO:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de los primeros Veintitres de cada mes! 23) días de cada período contado a favor del (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará — o — en un — por ciento (%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho cuando el cheque sea cobrado efectivamente en el Banco girado 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 La explotacion y comercializacion de juegos de azar y las q' se deriven, asimilen o se relacionen directa o indirectamente 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 sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- *MEJORAS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble (s). En todo caso, cualquiera de estas mejoras quedarán de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.- *REPARACIONES:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de el o de sus dependientes. Serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- *INSPECCION:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) en cualquier tiempo a EL (LOS) ARRENDADOR (ES), o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado de conservación del inmueble y cualquier circunstancia que sean de su interés. **OCTAVA.- *SEGUROS:*** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) el valor del seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación de la misma. **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. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo por concepto de servicios. Corresponderá (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente por causa de consumos. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios y contribuciones causados hasta la fecha. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo pacto expreso entre las partes. **DECIMA *ENTREGA:*** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hace (n) entrega a el (los) ARRENDATARIO (S) el (los) inmueble (s) el día 23 de abril 23 del mes abril del año 2010 junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se describen en inventario 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 requerimiento previsto por 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, dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para exigir por la suma de ocho salarios ( ) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y cualquier otra suma que pudiere adeudarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA TERCERA.- *TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:*** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, las partes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo.

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

DECIMA QUINTA.- ***COARRENDATARIOS:*** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de las obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a Exner Arvey Fajardo mayor y vecino de Santiago de Cali, identificado con CC 16824207 de Jamundy mayor y vecino de — o — , identificado con — o — , 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)	Cooarrendatario(s)
Oficina	Oficina
Teléfono	Teléfono
Fax	Fax
Dirección Electrónica	Dirección Electrónica

CLAUSULAS ADICIONALES:

1). No se cobrará deposito por parte del arrendador, pero el arrendatario se compromete a dejar el local pintado y con los arreglos al mismo.

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

ARRENDADOR

Ramiro Quiñonez Rodriguez

C.C. o NIT. No. 16926468

ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

C.C. o NIT. No.

ARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 16683288 de Cali

COARRENDATARIO

C.C. o NIT. No. 16824207 de Ja

MARQUE CON UNA EQUIS (X)

8

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció al despacho de la
NOTARIA DIECIOCHO DEL CIRCULO DE CALI

13 MAY 2009

Cali, el [illegible]

Los Sres. [illegible]

Cédula (s) Nos 16.605.258 y 16824207

expedida (s) [illegible] y manifestaron que el anterior documento es cierto y verdadero que las firmas y las huellas que en él aparecen son puestas por ellos.





LOS COMPARECIENTES

BERNARDO VALLEJO RESTREPO
NOTARIO DIECIOCHO DE CALI

M

REPUBLICA DE COLOMBIA
Depto. del Valle del Cauca
NOTARIA DIECIOCHO
CALI

COLOMBIA
ECIOCHO
lle del Cauca

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Luis Eduardo Lopez Giraldo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.344.219 de Tulua, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 26K # T83-02 Barrio Marroquin I Teléfono 4223974, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Julio de 2010
Dirección del local comercial: Dg 26K # T83-03 Barrio Marroquin I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos quince mil pesos m/cte ($215.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Dg 26K # T83-03** del barrio **Marroquin I**, cuyos linderos son: **contenidos en la escritura #1639 del 30-03-93 Notaria 9 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-428855**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos quince mil pesos m/cte ($215.000) 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 Lopez, 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 Mayo de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

El Arrendador

Luis Eduardo Lopez

Luis Eduardo Lopez Giraldo
Cédula de Ciudadanía No.16.344.219

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ID 4990

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Nubia Esperanza Cubillos
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.943.757 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Tr 28F # 72L3-13 Barrio
Teléfono 4043852 -4478925, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Marzo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 28 de Febrero de 2012
Dirección del local comercial: Cr 26E1 # 97-09 Barrio Puerta del Sol Sector V
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($230.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 26E1 # 97-09** del barrio **Puerta del Sol Sector V**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #4454 de 09-11-92, Notaria 13 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-422565**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos treinta mil pesos m/c ($230.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Nubia E Cubillos

Nubia Esperanza Cubillos
Cédula de Ciudadanía No.38.943.757

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

NOTARIA 9ª CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Marino Castro Guzman
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.601.897 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 28 # 81-18 Barrio Alfonso Bonilla Aragon Teléfono 4004416-3136720347, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio 2012
Dirección del local comercial: Cr 28 # 81-18 Barrio Alfonso Bonilla Aragon
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento setenta mil pesos m/cte ($170.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 28 # 81-18** del barrio **Alfonso Bonilla Aragon**, cuyos linderos son: **contenidos en la escritura # 3381 del 28-09-88 Notaria 11 de Cali,** y matricula inmobiliaria número **370-295860**, 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 setenta mil pesos m/cte ($170.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Marino Castro Guzman
Cédula de Ciudadanía No.16.601.897

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 79 Dto 960/70. Art. 38 D.R. 2148/83
La Notaría Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar
a la registrada el [illegible] por: Jhon Jairo
Ramírez Paz identificado (a) con C.C.
79.660.331 de Presentación
con la tarjeta No. R-78 Para constancia
se firma en Cali hoy 16 JUL 2010
Mirgam Patricia Parona
Notaría 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.
Magaly Restrepo Rivera
NOTARIA NOVENA ENCARGADA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo FERNANDO ANGULO, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.14.471.447 Buenaventura, Fecha de inicio del contrato del 1 de Mayo de 2008 hasta el 30 de Abril de 2009. Dirección del punto de venta Cr.26 #123-10 Decepaz, El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($177.200) CIENTO SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS 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. – $177.200 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de CIENTO SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS 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 Mayo de 2008) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo

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

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

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

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

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

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

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

recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Articulo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario no puede subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

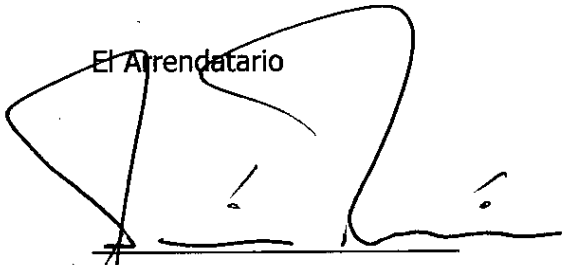
Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

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

El Arrendador

Fernando Angulo.
14'471.447 B/tura.

El Arrendatario



Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES** identificada **con C.C. 31.940.942** propietaria del inmueble ubicado en Cl 52 # 23-23 Nueva Floresta, se pacta:

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 30 de Septiembre de 2011.

Atentamente,

Luz Estrella Gomez Yepez
Abogada en Civil, Familia, Conciliadora
Calle 8 No: 6 - 67 Of 902 Tel: 883 6415
Cali - Valle

LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES
C.C. 31.940.942
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO. Cali, 1 de julio de 2011.

ARRENDADOR (ES):

NOMBRE: LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.940.942 de Cali

ARRENDATARIO (S)

NOMBRE: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A** con número de NIT 805009524-5, representada legalmente por el señor JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.660.331 de Bogota

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 52 # 23-23 barrio Nueva FLoresta de esta ciudad de Cali.

PRECIO O CANON: Quinientos mil pesos, $500.000,00

TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: un (01) año

FECHA DE IINICIACION DEL CONTRATO: día 1 del mes de julio del año 2011

FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO día 30 del mes de junio de 2012.
EL INMUEBLE TIENE LOS SERVICIOS DE: Agua, energía, CUYO PAGO CORRESPONDE A: al arrendatario. Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato. EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento el goce del inmueble cuyos linderos determinan en la cláusula décima séptima. SEGUNDA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL ARRENDATARIO(S) se obliga a pagar al ARRENDADOR (RES) quinientos mil pesos moneda corriente ($500.000,00) como canon de arrendamiento, en la ciudad de Cali, en la calle 8 # 6-80 oficina 302, al ARRENDADOR (RES) o a su orden. El precio se aumentara (periodo) anualmente en un porcentaje del 10%. TERCERA: DESTINACION. EL ARRENDATARIO, se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para el desarrollo del negocio u objeto social,

conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal aportado por la SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S .A, que forma parte integrante de este documento. CUARTA: SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO. No podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. Y LA CESION del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio artículo 523 del Cco. QUINTA: MEJORAS: El arrendatario no podrá sin la autorización previa y escrita del arrendador hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad del arrendador. SEXTA: REPARACIONES: EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. SEPTIMA. INSPECCION: 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 o inspección. OCTAVA. : RESTITUCION: EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. NOVENA. ENTREGA: EL ARRENDATARIO: se obliga a entregar al ARRENDADOR el inmueble el día 30 de junio 2012, junto con los elementos que lo integra, los que se detallarán en escrito separado, firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DECIMA: INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO, dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley, EL ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil. DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL: las partes 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 dos (2) 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 SEGUNDA. TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO: En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del art 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 ARRENDATARIA con no menos de seis(6) meses de anticipación a la fecha del vencimiento de cualesquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del contrato. La parte ARRENDATARIA, deberá comunicar a la parte ARRENDADORA su intención de hacer entrega del inmueble con una anticipación no inferior a un mes a la fecha de vencimiento del termino principal del contrato o de cualquiera de las prorrogas tacitas o renovaciones expresas del mismo. DECIMA TERCERA: EL ARRENDATARIO faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DECIMA CUARTA: Las partes acuerdan que en ningún evento el arrendador indemnizara al arrendatario(s) como consecuencia del buen nombre que adquiera el establecimiento de comercio que el arrendatario establezca en el local comercial durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento. Lo que se ha denominado prima del local comercial. DECIMA QUINTA. El arrendatario acepta, desde ahora que serán de su cargo los gastos administrativos tales como costos de cobranza, telefónica, telegráfica y otros, generados por el incumplimiento en el pago de arrendamiento, tales retardos en el pago dentro del termino previsto en la cláusula segunda, ocasionaran recargos en dinero equivalentes a la suma de $4.785,00 desde el día 6 hasta el día 10; la suma de $9.570,00 desde el día 11 hasta el día 25; sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes. Los valores de estos recargos serán incrementados en las fechas de reajuste del canon de arrendamiento, es decir cada doce meses, los cuales serán comunicados en su oportunidad. . PARAGRAFO: Los inquilinos no podrán en ningún caso utilizar el inmueble para actividades ilícitas como expendió de droga, extorsión, terrorismo, motivo por el cual se deberá entregar el inmueble inmediatamente.

DECIMA SEXTA. LINDEROS DEL INMUEBLE:

NORTE: Con predio que es o fue de Jacuyo Takanaka.

SUR: Con la carrera 10.

ORIENTE: Con el lote número 37, hoy edificado.

OCCIDENTE: Con el lote número 36 hoy casa de Estaurofilo Palacios.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el primer (01) día del mes de julio del año dos mil diez (2011)

ARRENDADOR.

Luz Estrella Gómez Yepes
Abogada en Civil, Familia, Conciliadora
Calle 8 No. 6 - 47 Of. 304 A Tel. 893 6415
Cali - Valle

LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES

C.C. No. 31.940.942 de Cali

ARRENDATARIO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A

con número de NIT 805009524-5

representada legalmente por el señor

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ

C.C. No. 79.660.331 de Bogota

Luz E
Abogada
Calle 8 No

TESTIMONIO DE
AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
Arts. 5 y 73 DL 960/70. Art. 55 D.R. 2148/83
La Notaria Novena del Círculo de Cali Certifica:
Que la firma puesta en este documento es similar
a la registrada en la Notaría por: JOHN JAIRO
RAMIREZ PAZ identificado (a) con C.C.
79.660.331 Previa su confrontación
con la tarjeta No. R-78 Para constancia
se firma en Cali hoy
Miryam Patricia Barona
Notaria Novena de Cali
Diligencia tramitada a solicitud del compareciente
previa advertencia del Decreto 2148/83 y 2160/95
Memorial y/o poder autenticado de conformidad con
el Art. 13 Ley 446/98, inciso final.

CONTRATO DE ADMINISTRACION

ADMINISTRADOR: **LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES**, con cédula de ciudadanía número 31.940.942 de Cali.

Calle 8 No. 6-80 oficina 302 teléfono 8836415.

PROPIETARIO: **VICENTE ALFONSO GOMEZ YEPES,** identificado con la cédula de ciudadanía número 70.826.237 expedida en Granada

DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 52 # 23-23 barrio Nueva Floresta

PRECIO DEL CANON: 600.000,00; 5000.000,00; 450.000,00

LINDEROS DEL INMUEBLE: Se describen en una hoja aparte

Por el presente documento se hace constar que entre los denominados ADMINISTRADOR, por una parte y el PROPIETARIO por la otra, descritos anteriormente, se ha celebrado un contrato de administración contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. MANDATO. Por medio del presente documento, el PROPIETARIO confiere poder amplio y suficiente al ADMINISTRADOR, para dar en arrendamiento y administrar el inmueble de su exclusiva propiedad que aparece descrito anteriormente. SEGUNDA. FACULTADES DEL ADMINISTRADOR, en ejercicio de este mandato, el ADMINISTRADOR tendrá facultades para: 1). Conseguir inquilinos, para lo cual podrá publicar avisos en la prensa anunciando el inmueble para su arrendamiento, por cuenta del ADMINISTRADOR. 2). Fijar el canon de arrendamiento de acuerdo a las instrucciones del propietario 3). Celebrar en nombre del PROPIETARIO los contratos de arrendamiento respectivos, bajo las garantías que considere oportunas. 4). Exigir a los arrendatarios el

CT-12465
31.940.942

cumplimiento de dichos contratos así como la entrega del inmueble cuando fuere procedente, por sí o por medio de apoderado, con facultades, para recibir, transigir, desistir, reasumir, sustituir, conciliar y efectuar el cobro de los cánones de arrendamiento, servicios públicos sin que esto implique responsabilidad para el ADMIINISTRADOR, por el resultado de las mencionadas gestiones 5). El PROPIETARIO deberá cancelar los servicios públicos cuando el inmueble se encuentre desocupado, el impuesto predial y demás gravámenes que afecten el inmueble 6). Realizar por cuenta del propietario las reparaciones locativas a que haya lugar, previa consulta con Este,7) asistir a asambleas personalmente u otorgar poder para tal fin. TERCERA. TERMINO. El termino de duración de este contrato será de un año contado a partir del 1 de enero de 2010, termino que se podrá prorrogar por acuerdo de las partes, por el mismo tiempo anterior, si el PROPIETARIO no desea prorrogar el contrato deberá enviar notificación al ADMINISTRADOR, con un plazo de 90 días, de lo contrario se entenderá automáticamente prorrogado por el mismo termino inicial .PARAGRAFO. Si al vencimiento o cancelación del contrato se hallare vigente contrato alguno de arrendamiento por razón del presente documento el plazo del mismo se entenderá extendido hasta el vencimiento de dicho contrato. CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO: Lo fijara inicialmente el propietario y el administrador deberá estar atento al incremento anual, que es fijado por el gobierno nacional. QUINTA COMISION. El PROPIETARIO reconocerá al administrador el 5% mensual liquidado sobre el valor bruto de los arrendamientos recibidos. SEXTA. INCUMPLIMIENTO DE PAGO. EL ADMINISTRADOR. No estará obligado a pagar al PROPIETARIO las sumas correspondientes a cánones de arrendamiento hasta tanto no le hayan sido canceladas por parte del ARRENDATARIO. SEPTIMA. CONSIGNACION. Una vez el ADMINISTRADOR reciba el dinero, deberá entregarlo inmediatamente al PROPIETARIO o consignarlo en una cuenta

Corriente o de ahorros a nombre del propietario, y entregar copia de dicha consignación o la original si así lo exigiere el PROPIETARIO. OCTAVA VENTA DEL INMUEBLE. Si el PROPIETARIO vende el inmueble deberá respectar las leyes de arrendamiento que hacen referencia a esté tema y que se encuentren vigentes al momento de solicitar el inmueble. NOVENA RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR, Responderá por la culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones con relación a este contrato y no será responsable de robos o daños que puedan ocurrir en el inmueble, ni responder por reclamos, juicios, devoluciones o indemnizaciones originadas en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios ò accidentes que sobrevengan en razón del mal estado del inmueble ò sus instalaciones.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, el día primero (01) del mes de enero del año dos mil diez (2010).

ADMINITRADOR.

Abogada on
Calle 8 No. 9
Cali - Valle

LUZ ESTRELLA GOMEZ YEPES
C.C. No. 31.940.942 de Cali

PROPIETARIO

VICENTE ALFONSO GOMEZ YEPES
C.C. No. 70.826.237 de Granada

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **Redcolsa red Colombiana de Servicios S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **RUBIELA CORTES MOSQUERA** identificada con **Cedula de Ciudadanía No. 40.620.550 de Curillo- Caqueta** propietaria del inmueble ubicado en la Diagonal 26P18 # T103-10, se pacta:

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

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

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

Atentamente,

RUBIELA CORTES MOSQUERA
C.C. 40.620.550 de Curillo- Caqueta
Arrendadora

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Rubiela Cortes Mosquera
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 40.620.550 de Curillo-Caqueta, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 26 P18 # T103-10 Barrio Marroquin I Teléfono 4052130-315 4534920, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2010 ✓
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2010
Dirección del local comercial: Dg 26P18 # T103-10 Barrio Marroquin I
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Dg 26P18 # T103-10 del barrio Marroquin I, cuyos linderos son: contenidos en la escritura # 11568 del 15-11, Notaria 10 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-351535, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Rubiela Cortes Mosquera
Cédula de Ciudadanía No.40.620.550

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

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 **CORNELIO JAVIER MELO RODRIGUEZ** identificado con **C.C 16.267.790 de Palmira**; se pacta la actualización del Nombre del Arrendador según Contrato de Arrendamiento sobre el predio ubicado en la Carrera 27 No. 33E-06.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 01 de Marzo del 2016.

Atentamente,

16267790

CORNELIO JAVIER MELO RODRIGUEZ
C.C 16.267.790 de Palmira
Arrendador

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

Santiago de Cali, Enero 29 de 2016

Señores
SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS
Y APUESTAS S.A.
CARRERA 5 No. 13-822 piso BBVA
ATT: Maria Angelica Ramirez Martinez
Oficina de Arrendamientos
Ciudad

Ref: CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL UBICADO EN LA CALLE 33 F No. 27-03

Apreciados señores,

En pleno uso de mis facultades, a partir del 1 de febrero de 2016, Cedo todos los derechos que me corresponden del contrato de arrendamiento de local ubicado en la calle 33 F No. 27-03 urbanización Alfonso Barberena, firmado con la sociedad Colombiana de juegos y apuestas s.a. al señor CORNELIO JAVIER MELO RODRIGUEZ, identificado con cedula No CC 16.267.790 de Palmira.

Todos los aspectos contractuales como duración, precio y vencimiento continúan vigentes y se respetarán de acuerdo al contrato y de aquí en adelante solamente se definirán con dicho señor.

Agradezco su atención.

NORA LUCIA QUICENO ROCHE
C.C 30.304.084

NOTARIA 23 DE CALI
FOLIO DESGLOSADO Y SELLADO
RESOLUCIÓN 1 621/2010

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 23 del Círculo de Cali

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL CON RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Artículo 68 Dec. 960 de 1.970 - Artículo 34 Dec. 2148 de 1.983

En Cali a 29 ENE 2016

Compareció al despacho de La Notaría 23 del Círculo de Cali, NORA LUCIA-
QUICENO ROCHE-

quien se identificó con la C.C No. 30304084
Expedida en MANIZALES; declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

COMPARECIENTE: Nora L. Quiceno



Notaría 23

Efraín Vargas Mejía
Notario 23 de Cali Encargado

Notaría 23 del Círculo de Cali
El presente documento se autentica con sello manual, y no mediante el sistema de identificación biométrica por: FALLA TECNICA

CESIÓN DE CONTRATO

Yo, **SATURIA DE JESÚS GAÑÁN BAÑOL**, por medio de este documento, y ante la venta del inmueble, cedo todos los derechos y beneficios derivados del contrato de arrendamiento celebrado con **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. – MIGUEL ARTURO CORTÉS GÁLVEZ**, sobre el **LOCAL COMERCIAL** ubicado en la Cra 27 # 33E-06 Barrio El Paraíso, a los nuevos propietarios, Señores: **NORA L. QUICENO R., y JAVIER MELO** con quienes deberán entenderse a partir de la fecha.

Firmado en Cali a los **4 días de Octubre de 2011**

SATURIA DE JESÚS GAÑÁN BAÑOL
cc. 29.871.868

05/10/11 -
SOCIEDAD COLOMBIANA
DE JUEGOS Y APUESTAS S.A.
NIT. 805.009.514-5

NORA L. QUICENO CELL: 315.472.1729 e-mail: noraluciaq@hotmail.com Cuenta de Ahorros Bancolombia: **077 004541 55**	**JAVIER MELO** CELL: 315.569.3311 e-mail: javiermelo1@gmail.com

Arrendatario: **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. – MIGUEL ARTURO CORTÉS GÁLVEZ**

Contrato desde: **1 enero 2009** hasta **1 enero 2010**

Valor: **$777.582 (Ret: 27.215 - 3,5%)**

Fecha límite de pago: **5 de cada mes**

ALuiz
051011

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Saturia de Jesús Gañan Bañol
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.871.868 de Cali, Nacionalidad Colombiana .
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 13A # 76-21 Apto.208 Barrio Parques del Limonar
Teléfono 3394083, E-mail: -3301368

Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 27 # 33E-06 barrio Alfonso Barberena
El canon de arrendamiento mensual es la suma de setecientos mil pesos m/c ($700.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 27 # 33E-06** del barrio **Alfonso Barberena**, cuyos linderos son: **Norte: Con la Cr 35 en extensión de 23:00 mts, Sur: conel lote #43-16 en extensión de 23.00 mts adjudicado a Héctor Muñoz Calderón, Oriente: con el lote #45-18 en extensión de 9.50 mts, adjudicado a Efreb Gutierrez, Occidente: con la Cl 29A.**, y matricula inmobiliaria número **370-62403**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de setecientos mil pesos m/c ($700.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Saturia de Jesús Gañan Bañol
Cédula de Ciudadanía No. 29.871.868

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

223.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo JAIR RICARDO GIRALDO, Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No.16.756.528 de Cali, con domicilio en la ciudad de Cali, dirección de residencia Cra. 26 O # 54-30 Tercer Piso Nueva Floresta, Tel. 442 39 44 Cel.317-4428695, Fecha de inicio del contrato del 1 de Enero de 2008 hasta el 31 de Diciembre de 2008. Dirección del punto de venta Cra. 27ª # 54-04 Nueva Floresta, El canon de arrendamiento mensual es la suma de ($248.000) DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/C.

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

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

Segunda. – $248.000 Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de DOSCIENTOS CUARTENTA Y OCHO MIL PESOS que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 N.4-25 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE meses [1 año] contados a partir del (1 de Enero de 2008) No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si

ninguna de las Partes con una antelación de seis (06) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Articulo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario esta plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio licito y que no riña con el reglamento de copropiedad. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Articulo 523 del Código de Comercio. Así mismo, el arrendatario no puede subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

cc 16756.528 cali

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz

Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

Representante Legal

OTORGANTES

A Y C INMOBILIARIOS SAS ARRENDADOR, RED COLOMBIANA DE SERVICIO S.A ARRENDATARIOS.

Entre los suscritos a saber, **LUZ AIDA BEATRIZ RAMIREZ PANESSO**, mujer, colombiana, mayor de edad, vecina de Santiago de Cali, identificada con C.C No. 31.871.674 DE CALI, quien obra en este documento en su calidad de Representante Legal de la sociedad **A Y C INMOBILIARIOS SAS** con el NIT No. 900.486.075-2 quien para los efectos de este contrato se denominara **EL ARRENDADOR** por una parte, y por la otra, **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ,** varón, colombiano, mayor de edad vecino de Santiago de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.660.331** quien obra en nombre y representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIO S.A,** con NIT No. **805.009.514-5** sociedad, domiciliada en la ciudad de Santiago de Cali, en su calidad de representante legal, quien para los efectos del presente contrato de denominara **EL ARRENDATARIO**; hemos acordado mediante este documento privado lo siguiente:

Modificar el contrato de arrendamiento comercial con fecha 01 de Marzo del 2014; del inmueble ubicado en CR 27 33F 89 LOCAL 2 BRR RODEO de Santiago de Cali, suscrito entre **A Y C INMOBILIARIOS SAS** con Representante Legal, **LUZ AIDA BEATRIZ RAMIREZ PANESSO** como arrendador y **RED COLOMBIANA DE SERVICIO S.A** con Representante legal **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** como arrendatario, en el sentido de modificar la cláusula Segunda del contrato de arrendamiento antes mencionado, así:

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CRA 27 33F 89 LOCAL 5 BRR EL RODEO, en la Ciudad Santiago de Cali.

N° CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: 2415.

QUE EL RESTO DEL CLAUSULADO SERA IGUAL AL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL FIRMADO EL DIA 01 DE MARZO DE 2014.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los 20 días del mes de Junio de 2014.

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

ARRENDATARIO
RED COLOMBIANA DE SERVICIO S.A
NIT No. 805.009.514-5
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal
C.C No. 79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL

CACSI V.1.0	
Aprob. 1/01/2012 15:24	
Contrato N°	2339
MA 065-11	
Página 1 de 4	

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Depto. del Valle del Cauca
Folio Administrativo
Resolución # 1 de Dic 2010
Art. 5 Parágrafo 1
Superintendencia de Notariado y Registro

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO Santiago de Cali, 01 DE MARZO DE 2014
IDENTIFICACION DE LOS CONTRATANTES
ARRENDADOR: AYC INMOBILIARIOS SAS NIT 900.486.075-2.
Representante Legal LUZ AIDA BEATRIZ RAMIREZ PANESSO C.C. No 31'871.674.de Cali
ARRENDATARIO:RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A C.C. N° 805.009.514-5
REPRESENTANTE LEGAL:JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ C.C. N°79660331

CONDICIONES GENERALES

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

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: CRA 27 33F 89 LOCAL 2 B/ RODEO, en la Ciudad Santiago de Cali.

LINDEROS DEL INMUEBLE CONTENIDOS EN HOJA ANEXA AL PRESENTE CONTRATO.

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

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: ($300.000) TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. mensuales, pagaderos dentro de los cinco (10) primeros días de cada período mensual, por anticipado, al arrendador o a su orden. Excepto que en la condición anterior se pacte como destinación ESPACIOS PARA EXPOSICIONES Y MUESTRAS ARTESANALES NACIONALES, el arrendatario pagará también por cada mes al arrendador por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que hará en el mismo plazo y condiciones convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto.

QUINTA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce **(12)** mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción equivalente al IPC + 2 PUNTOS por ciento O EN UN VALOR EQUIVALENTE NO INFERIOR AL I.P.C. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA: LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en las oficinas del arrendador o a su orden.

SÉPTIMA: VIGENCIA DEL CONTRATO: DOCE (12) meses, que comienzan a contarse el día **01 DE MARZO DE 2014**

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

NOVENA: ***SERVICIOS:*** Estarán a cargo del ***arrendador*** los siguientes servicios públicos domiciliarios: ENERGIA, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO. RECOLECCION DE BADURAS y los siguientes servicios adicionales Estarán a cargo del ***arrendatario*** * TELEFONO N° , GAS NATURAL N , PARABOLICA

INTERNET (sí se encuentran instalados en el inmueble). El presente documento, junto con los recibos cancelados por el arrendador, constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario y sus deudores solidarios garantes, los servicios que dejaren de pagar siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble..

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA SEXTA: MEJORAS: No podrá el arrendatario ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble

sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 del 2003.

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

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

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

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

CLAUSULAS ADICIONALES:

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

Para constancia se firma en Cali por las partes y ante testigos hábiles HOY **01 DE MARZO DE 2014**

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

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

Indice Derecho

DIR OFICINA _____

TEL OFICINA _____ Firma

CELULAR _____

CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Yo **Hugo Albero Vargas Tobar identificado con C.C No. 19.244.584 de Bogotá D.C** como arrendador y sin responsabilidad de nuestra parte cedo, endoso y traspaso a la sociedad **AyC INMOBILIARIOS SAS**, Sociedad con domicilio principal en Cali, ubicada en la calle 10N Nº8N – 32, y con Nit 900.486.075-2 representada legalmente por Luz Aida Beatriz Ramírez Panesso mayor de edad y vecina de Santiago de Cali , identificada con **C.C No** 31.871.674 de Cali; todos los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento destinado para local comercial suscrito con los Señores Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A identificado con **NIT No. 805.009.514-4** hoy en día **RED COLOMBIANA DE SERVICIO S.A** identificado con **NIT No. 805009514-5** como arrendatario, del inmueble ubicado en la **CRA 27 33F-89 B/EL RODEO** de Cali.

Para constancia se firma en Santiago de Cali a los 14 días de Enero de 2014.

EL CEDENTE,

Hugo Albero Vargas Tobar
C.C No. 19.244.584 de Bogotá D.C

EL CESIONARIO,

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Hugo Alberto Vargas Tobar
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 19.244.584 de Bogotá D.C., Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 33H # 26-28 Barrio El Rodeo
Teléfono 4456392, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2010
Dirección del local comercial: Cl 33H # 26-28/34 barrio El Rodeo Cra 27 # 33F 89
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento treinta mil pesos m/c ($130.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 33H # 26-28/34** del barrio **El Rodeo**, cuyos linderos son: **Norte: con el lote de terreno #19 en extension de 19.40 mts, Sur: con la carretera 27 por el Oriente: con la Cl 33H, Occidente: con el lote de terreno #17.**, y matricula inmobiliaria número **370-78794**, 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/c ($130.000), que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Hugo Alberto Vargas Tobar
Cédula de Ciudadanía No. 19.244.584

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Jose Olinzo Giraldo Giraldo
Número de identificación	70825694
Domicilio	Cra 26P # 44-61
Correo electrónico	
Teléfono	3136954239
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Luis Antonio Gomez Giraldo
Número de identificación	3493396
Domicilio	Cra 12E # 51-63
Correo electrónico	Felis9908@gmail.com
Teléfono	3104320729
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Cra 28E # 50-28
Matricula inmobiliaria	370-355825
Fecha de inicio del contrato	1-abril-2010
Canon mensual actual	$717.310

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 26 días del mes de Abril del año 2015

EL (LA) CEDENTE

Orlando Jiralo
70821894

EL (LA) CESIONARIO (A)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jose Orlando Giraldo Giraldo
identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 70521 394 de Granada, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: CR 26P # 44-61 Barrio
Teléfono 3136954239, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Abril de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Marzo de 2012
Dirección del local comercial: CR 28E # 50-28 Barrio 12 de Octubre II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramirez Paz. identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 10 No. 4-13 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 28E # 50-28** (es) barrio **12 de Octubre**, cuyos linderos son _____, y matrícula inmobiliaria número **370-355825**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – **Canon de Arrendamiento:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos cincuenta mil pesos m/c ($350.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Cra 5 #5-15 #16-17 Centro, Oficina Principal Cl 30 Norte #2AN-25 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #6C-36 Salesia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 70 #70-15 Alfonso López, Cl 4 #1-01 Centro, Cl 26 #1C-23 Caldas, Cl 13 #23A-94 Junín, Cl 27 #40B-61 Independencia, Cr 46 #38A-17 República de Israel, Cr 50 #39-29 Antonio Nariño, Cl 57 #5C-11 La Chanca, Cr 10 #70B-68 La Rivera, Cl 55 #30B-07 Laureano Gomez, Dg 51 #4-

03 Oficina Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días hábiles 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 suma equivalente al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Abril de 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 anteladión 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 acta de entrega 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 su responsabilidad culposa 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 estaran a cargo del Arrendatario.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de la línea de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de telefonía 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 dicho 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 y se obstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y será responsable 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,

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 o extrajudicialmente;

b. Perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, el pago de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la sanción por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito entre las Partes.

Décima Cuarta – Mérito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y sus fiadores 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 [illegible].

Décima Quinta – Copias: 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 Sexta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o [illegible] de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su totalidad por el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Séptima – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de 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 Octava – Apertura – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo concurso de [illegible] dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o [illegible] del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble sea abandonado o deshabitado por el termino de dos (2) meses o mas [illegible] o peligro sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad de [illegible]. 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 sanción por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento [illegible].

[illegible] reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes. [illegible] siempre 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 [illegible] sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas [illegible] por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos [illegible].

Cláusula -- **Destinación:** El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el [illegible] de Único y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o [illegible] consistente en: la venta de chance y demás apuestas legalmente [illegible] al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de [illegible] servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil [illegible], boleras para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, [illegible] de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de [illegible], entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente [illegible] al Arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no [illegible] la ley o el uso de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del [illegible] a los usos contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley [illegible] y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el Inmueble para el [illegible] de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias [illegible] 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 [illegible] por parte del Arrendatario.

Séptima -- **Restitución:** Vencido el período inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en [illegible] al momento de la tenencia, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio [illegible] obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en [illegible] la cual deberá acudir ante las autoridades competentes.

Parágrafo 2: [illegible] del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del [illegible] a satisfacción.

Octava -- **Renuncias:** El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o [illegible], a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las [illegible] que le corresponden conforme a este Contrato.

Décima Primera -- **Cesión:** El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o [illegible] de este Contrato y la tenencia del Inmueble. En caso de ceder el Arrendador mantendrá [illegible] a su cargo.

Décima Tercera - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración [illegible] de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales [illegible].

Para constancia se firma el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de [illegible] en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino [illegible].

El Arrendatario

Orlando Giraldo

[illegible]
[illegible] No. 7.[illegible]

Jhon Jairo Ramirez 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 **NOELY NARANJO MARTINEZ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.948.517 de Cali-Valle**; se pacta la siguiente modificación en la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento sobre el local ubicado en la CR 27 # T29-27 Barrio Alfonso Barberena:

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. 744608. 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 canon de arrendamiento pasa de $374.924 a $330.000 a partir del 1 de Diciembre de 2013.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 01 de Diciembre de 2008 las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 5 de Noviembre de 2013.

Atentamente,

NOELY NARANJO MARTINEZ
Cedula de Ciudadanía No. 14.948.517
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: Noely Naranjo Martinez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.948.517 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 33C # 26-36 Barrio Barberena
Teléfono 3126109, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Diciembre de 2008
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 27 # T29-27 barrio Alfonso Barberena
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos diecinueve mil pesos m/c ($319.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 27 # T29-27** del barrio **Alfonso Barberena**, cuyos linderos son: **50 mts con lote 7.**, y matricula inmobiliaria número **370-21587**, 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 diecinueve mil pesos m/c ($319.000), que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Noely Naranjo Martinez
Cédula de Ciudadanía No. 14.948.517

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Marina Isabel Caicedo Erazo
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 29.057.764 de Pasto, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 26J # 50-23 Barrio Nueva **Floresta Teléfono 4444159, E-mail:**
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2009
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2009
Dirección del local comercial: Cr 26J # 50-23 barrio Nueva Floresta
El canon de arrendamiento mensual es la suma de **Doscientos sesenta mil pesos ($260.000)**

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 26J # 50-23 **del barrio Nueva Floresta, cuyos linderos son:, y matrícula inmobiliaria número, el cual** será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de **Doscientos sesenta mil pesos ($260.000)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

María Isabel Caicedo
Cédula de Ciudadanía No. 29.057.764

El Arrendatario

Miguel Arturo Cortés Gálvez
Cédula de Ciudadanía No. 94.308.823

Incremento $ 20.000 1

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y el señor **JORGE ARIEL FRANCO TORRES** identificado **con C.C. 16.619.513** propietario del inmueble ubicado en Cr 24D # 34-02 El Rodeo, se pacta:

"El arrendamiento tendrá una duración de 5 años contados a partir del 1 de Julio de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4"

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 12 de Agosto de 2011.

Atentamente,

JORGE FRANCO
16619513

JORGE ARIEL FRANCO TORRES
C.C. 16.619.513
Arrendador

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

11957 2

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jorge Ariel Franco Torres
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.619.513 de Santa Rosa de Cabal, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 24D # 34-02 Barrio Rodeo
Teléfono 3163442663, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Julio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2011
Dirección del local comercial: Cr 24D # 34-02 Barrio Rodeo
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento setenta mil pesos m/cte ($170.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de 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 24D # 34-02** del barrio **Rodeo**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número **370-88864**, 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 setenta mil pesos m/cte ($170.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51

#4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Jorge A. Franco

Jorge Ariel Franco Torres
Cédula de Ciudadanía No.16.619.513

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Sandra Patricia Martinez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 66.908.097 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 28 B # 36-43 Barrio Bello Horizonte
Teléfono 4452608, 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: Cr 28 B # 36-43 barrio Bello Horizonte
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Entre los suscritos, de las condiciones civiles anteriormente referidas, mayores de edad y vecinos de Cali, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, se ha celebrado el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, el cual se suscribe en consideración a lo preceptuado en la Ley 820 de 2003 y en el Código del Comercio en consideración a las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 28 B # 36-43** del barrio **Bello Horizonte**, cuyos linderos son: **Norte con predio, en extension de 11.40 metros, sur nal 28 B en extension de 9.71 metros, con la calle 36A en extension de 12.65 metros y por el occidente, con predio de Isabel Ceron. En extension de 19.00 metros.**-Tomando en alquiler un local comercial de medidas 2.50 x 2.80 mts2, y matricula inmobiliaria número **370-80908**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000), que el Arrendatario pagará anticipadamente al

Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de 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 canón de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sandra Patricia Martinez
Cédula de Ciudadanía No. 66.908.097

El Arrendatario

John Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CC. 31878227
CT. 15207

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	EDILMA ACOSTA ARIAS
C.C. No.	31.878.227 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 25A No. 56-03
Fecha de inicio	01 DE AGOSTO DEL 2012

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

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 Setecientos Cincuenta Mil Pesos ($750.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

Revisado Juridico J.C

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.

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

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

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), el día Primero (01) de Noviembre de 2024, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

EDILMA ACOSTA ARIAS

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Revisado Jurídico J.C

Revisado Jurídico J.C

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Teresa Mercedes Acosta Arias
Número de identificación	38.972.209
Domicilio	Cra 25A # 56-03
Correo electrónico	
Teléfono	3739806
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Edilma Acosta Arias
Número de identificación	31.878.227
Domicilio	Cra 25 A # 56-03
Correo electrónico	Jeinyandre16@hotmail.com
Teléfono	321 506 0080
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Cra 25A # 56-03
Matricula inmobiliaria	370-250431
Fecha de inicio del contrato	01 AGOSTO 2012.
Canon mensual actual	$ 596.530

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 08 del año 2024

EL (LA) CEDENTE

1038972209

EL (LA) CESIONARIO (A)

31.878.227

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Teresa Mercedes Acosta Arias
Cedula de Ciudadanía: 38.972.209 de Cali Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 25A # 56-03 Barrio Nueva Floresta Teléfono 4441936 - 4430879, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Agosto de 2012
Fecha de terminación del contrato: 30 de Noviembre de 2012
Dirección del local comercial: Cr 25A # 56-03 Barrio Nueva Floresta
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos treinta mil pesos m/c ($330.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cr 25A # 56-03 Barrio Nueva Floresta cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 1252 de 29-02-60 notaria 3 de Cali. Matricula inmobiliaria número: 370-250431 el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos treinta mil pesos m/c ($330.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-25 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Agosto de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las

Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Teresa Mercedes Acosta Arias
Cedula de Ciudadanía No. 38.972.209

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	MARIA ELVA POPOAYAN PINCHAO
Número de identificación	66.704.661
Domicilio	CL 123 26H4-13
Correo electrónico	Juandavid420@hotmail.com
Teléfono	3185194394
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	LUIS FELIPE MARTINEZ DELGADO
Número de identificación	5.251.981
Domicilio	CL 123 26H4-13
Correo electrónico	Juandavid420@hotmail.com
Teléfono	3117363188
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	CL 123 26H4-13
Matricula inmobiliaria	370-594211
Fecha de inicio del contrato	01 de febrero de 2011
Canon mensual actual	$779.790

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 09 días del mes de noviembre del año 2022.

EL (LA) CEDENTE

María Elva Popayán
66704661

EL (LA) CESIONARIO (A)

5.251.981

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

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	MARÍA ELVA POPAYÁN PINCHAO
C.C. No.	66.704.661 de Candelaria
Dirección	CL 123 26H4 - 13
Teléfono	3185194394 - 3117363188
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25 – Santiago de Cali
Teléfono	(0572) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del local	CL 123 26H4 13 Decepaz
Código- Nombre Característico	29006 – Compra Venta El Prestigio 2
Fecha de inicio	Primero (1) de febrero de 2011

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial; en consecuencia, acuerdan que:

1. La **CLÁUSULA SEGUNDA** del contrato de arrendamiento quedará así:

   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, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, en cualquiera de las siguientes direcciones:

Dirección	Ubicación
Calle 13 No. 4-17	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2AN-29 Local 117	Terminal de transportes
Calle 45 No.4E-30	Salomia
Calle 15 No. 52-07	Villa Colombia
Carrera 7C No. 70-93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11-10	Plaza Caicedo
Carrera 70 No. 1C-73	Caldas
Calle 13 No. 23A-94	Junín
Calle 27 No. 40B-02	Independencia
Carrera 46 No. 38A-17	Republica de Israel
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 83-18	La Casona
Carrera 1D No. 70B-06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
Carrera 27A No. 50-30	Nueva Floresta

2. La **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de arrendamiento quedará así:

VIGENCIA. El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. El término del contrato de arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años. Las partes acuerdan que el preaviso para la terminación del contrato de arrendamiento se realizará con seis (6) a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento.

PARÁGRAFO 1º. INCUMPLIMIENTO – CLÁUSULA PENAL. En el evento en que alguna de las partes pretenda la terminación del contrato de arrendamiento antes del vencimiento del término deberá pagar a la otra parte, una suma equivalente a seis (6) cánones de arrendamiento vigentes, sin perjuicio de la legitimación para oponerse a la solicitud y reclamar la reparación integral del perjuicio causado en lo que exceda del valor de la cláusula penal, o de exigir el cumplimiento de la obligación principal.

PARÁGRAFO 2º. AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA COMPENSAR. Las partes autorizan expresamente la deducción o compensación del valor de la cláusula penal de cualquier suma de dinero que se adeude.

PARÁGRAFO 3º. MÉRITO EJECUTIVO. Para el cobro de la cláusula penal, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncia expresamente la parte arrendadora.

3. **AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA LA REALIZACIÓN DE ADECUACIONES AL LOCAL COMERCIAL.** La parte arrendadora faculta expresamente a la parte arrendataria para realizar en el local comercial arrendado todas las adecuaciones, reformas u obras de construcción que se requieran, sin afectar la base estructural del inmueble tales como vigas, columnas y lozas.

DECIMA NOVENA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION 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. 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.

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

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de

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

VIGESIMA SEGUNDA. ANTICORRUPCION: 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.

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

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali (V), al 1 día del mes de Septiembre de 2019, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada una de las contratantes.

ARRENDADORA

María Elva Popayán P.
MARÍA ELVA POPAYÁN PINCHAO
CC. No. 66.704.661 de Candelaria

ARRENDATARIA

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante legal
REDCOLSA

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Grane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Maria Elva Popayan Pinchao
Número de Identificación	66.704.661
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 123 No. 26I-13
Fecha de Inicio del Contrato	Febrero 1 de 2011

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

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

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

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

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

Las suscribientes,

María Elva Popayán

MARIA ELVA POPAYAN PINCHAO
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

66704661
12219.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	NORHA DE JESUS ROMERO DE CABALLERO
Número de Identificación	31838310 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	DG 26G8 No. 73-04
Fecha de Inicio del Contrato	01 Junio de 2010

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

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

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

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

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

Las suscribientes,

31808310
CT 11897

Norha de Jesus Romero

NORHA DE JESUS ROMERO DE CABALLERO
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT.805.009.514-5** y la señora **NHORA DE JESUS ROMERO DE CABALLERO** identificada con **C.C.31.838.310 de Cali**, actual propietaria del predio ubicado en la **Diagonal 26G8 #73-04,** se pacta:

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Excluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de Energía, aseo y Alumbrado Público, con Suscriptor No.**1415969**; los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado, se encuentran Incluidos dentro del Canon de Arrendamiento. 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.

El Canon de Arrendamiento pasa de $223.513 a $190.000 a partir del 1 de Julio de 2014.

El presente documento hace parte del Contrato de Arrendamiento firmado el día 1 de Junio de 2010. Las demás Cláusulas del Contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 10 días del mes de Junio de 2014.

Atentamente,

Nohra Romero de caballero

NHORA DE JESUS ROMERO DE C.
C.C. 31.838.310 de Cali
Arrendadora

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

31838310
CT: 11897.

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.805009514-5** Y la señora **NORHA DE JESUS ROMERO DE CABALLERO** identificada con **C.C.31.838.310** de Cali-Valle, actual propietario del predio ubicado en la DG 26G8 # 73-04

1- El canon de arrendamiento pasa de $250.000 a $200.000.

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

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 10 días del mes de Agosto de 2010.

Atentamente,

Norha Romero. de caballero,

NORHA DE JESUS ROMERO DE C.
C.C. 31.838.310 Cali
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Norha de Jesus Romero de Caballero
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.838.310 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Dg 26G8 # 73-04 Barrio Marroquin II etapa Teléfono 4220257-6636626, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Junio de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de agosto de 2010
Dirección del local comercial: Dg 26G8 # 73-04 Barrio Marroquín II Etapa
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Dg 26G8 # 73-04** del barrio **Marroquín II Etapa**, cuyos linderos son: **contenidos en la escritura #2700 del 09-07-96 Notaria 13 de Cali**, y matricula inmobiliaria número **370-556859**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cincuenta mil pesos m/cte ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en

la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Junio 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 telefonia 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 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Norha de Jesus Romero.

Norha de Jesus Romero de Caballero
Cédula de Ciudadanía No.31.838.310

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	José Adalberto Gil Pavas
Número de identificación	16.642.676
Domicilio	Carrera 30 # 98-02 2° Piso
Correo electrónico	gil josecamiloalzate @ out look.es
Teléfono	3216412416
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	María del Rosario Yepez Hidalgo
Número de identificación	27.247.315
Domicilio	Carrera 6 # 3-105 Ipiales (Nariño)
Correo electrónico	epyes maleja @ gmail.com
Teléfono	0327733842 – 3166393236
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 79A # 20-106
Matricula inmobiliaria	# 370 – 756279
Fecha de inicio del contrato	1-febrero-2011
Canon mensual actual	$ 423.610

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTA. CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO: EL (LA) CESIONARIO (A) certifica que: 1. Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. 2. Cuenta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 17 días del mes de Julio del año 2020

EL (LA) CEDENTE

C.C No 16542676

EL (LA) CESIONARIO (A)

C.C # 27.247.315

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	JOSE ADALBERTO GIL PAVAS
Número de Identificación	16642676 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	CL 79A No. 20-106
Fecha de Inicio del Contrato	01 Febrero de 2011

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

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 Veinticuatro (24) días del mes de Octubre de 2015, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

JOSE ADALBERTO GIL PAVAS
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jose Adalberto Gil Pavas
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.642.676 de Santa Rosa De Cabal, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 79A # 20-106 Barrio Valle Grande Teléfono 4214376, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2011
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2011
Dirección del local comercial: Cl 79A # 20-106 Barrio Valle Grande
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil peoso m/c ($300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 79A # 20-106 del barrio Valle Grande, cuyos linderos son: Contenidos en escritura # 3368 de 16-08-2006 en Notaria 9 de Cali, y matricula inmobiliaria número 370-756279, 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 peoso 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 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-08 Siloe, Cr 27ª #50-03 Nueva Floresta, de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 meses contados a partir del 1 de Febrero de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de (3) meses, si ninguna de las Partes con una antelación de Quince días (15) al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Arrendador

Jose Adalberto Gil Pavas
Cédula de Ciudadanía No.16.642.676

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT. 805.009.514-5** Y la señora **MONICA PATRICIA GONZALES identificada con C.C. 66.825.285 de Cali-Valle**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CR 27 # 49-63.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Enero de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 1 de Junio de 2012.

Atentamente,

MONICA PATRICIA GONZALES
C.C. 66.825.285 de Cali
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Maria Isabel Calderon
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 38.970.664 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 27 # 49-63 Barrio Nueva Floresta - Teléfono 4480005, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Enero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Diciembre de 2012
Dirección del local comercial: Cr 27 # 49-63 Barrio Nueva Floresta
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 27 # 49-63** del barrio **Nueva Floresta**, cuyos linderos son: **contenidos en certificado de tradición**, y matricula inmobiliaria número **370-67370**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos mil pesos m/cte ($200.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 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 2 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 (2) años, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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 Isabel Calderon
Cédula de Ciudadanía No.38.970.664

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Tobón Cardona Plazas & Merkados SAS
NIT No.	900700076-8
Representante Legal	Diego Cardona Campo
Número de Identificación	6.319.124 de Guacarí
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 26D # 79-53 Alirio Mora
Teléfono	3137192891
E mail	diegocardona71@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	Jhon Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 26D # 79-53 Alirio Mora
Matricula Inmobiliaria	
Fecha de Inicio del Contrato	1 de Enero de 2015
Fecha de Terminación	31 de Diciembre de 2017
Canon Mensual	$550.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($550.000), incluida Administración, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 36 meses contado a partir del 1 de Enero de 2015. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

DIEGO CARDONA CAMPO
C.C. No. 6.319.124
Representante Legal

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Jesús Alberto Aristizabal Noreña
Número de Identificación	14.450.633 de Argelia
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Callé 123 No. 26I3-64 Remansos de Comfandi
Fecha de Inicio del Contrato	01 Octubre de 2015

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Once (11) días del mes de Julio de 2016, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

CT- 13963

Alberto

JESÚS ALBERTO ARISTIZABAL NOREÑA
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

REVISADO
Luz Stella Castaño
FECHA:

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Jesús Alberto Aristizabal Noreña
Número de Identificación	14.450.633 de Argelia
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 123 No. 26I3 64 Remansos de Comfandi
Teléfono	3046454 - 3146004609
E mail	Maryadi23@hotmail.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 123 No. 26I3 64 Remansos de Comfandi
Matricula inmobiliaria	370-536116
Fecha de inicio del contrato	1 de Octubre de 2015
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2018
Canon mensual	$400.000

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

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

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

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 años contados a partir del 1 de Octubre de 2015. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará

automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de 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: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE

ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Alberto A

Jesús Alberto Aristizabal Noreña
C.C. No. 14.450.633 de Argelia

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Bolívar Antimo Hoyos Méndez
Número de Identificación	6.246.106 de Dagua
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Calle 75 No. 26C2 - 27 Alirio Mora
Fecha de Inicio del Contrato	01 Octubre del 2015

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los Veintiséis (26) días del mes de Octubre de 2016, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
Fecha: Oct 11/17

Bolivar A Hoyos

BOLÍVAR ANTIMO HOYOS MÉNDEZ
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal
Parte Arrendataria

6246106
13962

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Bolívar Antimo Hoyos Méndez
Número de Identificación	6.246.106 de Dagua
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 75 No. 26C2 27
Teléfono	3936670
E mail	-
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	6823434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 75 No. 26C2 27
Matricula inmobiliaria	370-411703
Fecha de inicio del contrato	01 de Octubre de 2015
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2016
Canon mensual	$250.000

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

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

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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
Red Colombiana de Servicios S.A. - Nit: 805.009.514-5
www.gane.com.co
www.facebook.com/Gane.face
Cali- Colombia

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contados a partir del 1 de Octubre de 2015. No obstante lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las

Partes con una antelación de 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 del Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la

copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Bolivar Hoyos

BOLÍVAR ANTIMO HOYOS MÉNDEZ
C.C. No. 6.246.106 de Dagua

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

Gane

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Blanca Marina Martínez Molina
Número de Identificación	31.216.145 de Cali
Parte Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. No.	805009514 – 5.
Dirección del Inmueble Arrendado	Carrera 27A No. 91-158 Alfonso Bonilla Aragón
Fecha de Inicio del Contrato	01 Octubre de 2015

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

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

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

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los veinticinco (25) días del mes de Julio de 2016, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Las suscribientes,

Blanca Martínez

BLANCA MARINA MARTÍNEZ MOLINA
La Parte Arrendadora

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal de la Parte Arrendataria

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Cortaño
FECHA 27/07/16

CT-13964

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
APLICADO A SU RED

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Blanca Marina Martínez Molina
Número de Identificación	31.216.145 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 27A No. 91-158
Teléfono	4004644 - 3136048306
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 27A No. 91-158
Matricula inmobiliaria	370-384813
Fecha de inicio del contrato	01 Octubre de 2015
Fecha de terminación	30 Septiembre 2016
Canon mensual	$300.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil Pesos m/c ($300.000) que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
Red Colombiana de Servicios S.A. - Nit: 805.009.514-5
www.gane.com.co
www.facebook.com/Gane.face
Cali- Colombia

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Júnín
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 más 2 puntos porcentuales 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 Octubre de 2015. No obstante lo anterior, el termino del arrendamiento se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
Red Colombiana de Servicios S.A. - Nit: 805.009.514-5
www.gane.com.co
www.facebook.com/Gane.face
Cali- Colombia

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 del Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras) suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **1401309**, del cual LA PARTE ARRENDATARIA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha que comience el arrendamiento hasta la restitución del inmueble. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

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

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
Red Colombiana de Servicios S.A. - Nit: 805.009.514-5
www.gane.com.co
www.facebook.com/Gane.face
Cali- Colombia

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 éste servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

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

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

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

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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
Red Colombiana de Servicios S.A. - Nit: 805.009.514-5
www.gane.com.co
www.facebook.com/Gane.face
Cali- Colombia

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 causé con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

Blanca Martinez

BLANCA MARINA MARTÍNEZ MOLINA
C.C. No. 31.216.145 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal. PBX: 6823434
Red Colombiana de Servicios S.A. - Nit: 805.009.514-5
www.gane.com.co
www.facebook.com/Gane.face
Cali- Colombia

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	JAYDIBER TOLEDO RAMOS
C.C. No.	66.809.025 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 27E No. T103-47 LAS ORQUIDEAS
Código – Nombre Característico	43147- PANADERIA RICO TRIGO
Fecha de inicio	01 DE ABRIL DE 2015

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 Cuatrocientos Cuarenta y Siete Mil Seiscientos Cincuenta Pesos ($447.650), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA QUINTA. ESTIPULACIONES GENERALES.

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

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

6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio recíproco.
7. **Estipulaciones verbales.** Las partes de este contrato, de manera expresa, manifestamos que no reconocemos validez a estipulaciones verbales relacionadas con el mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objetivo y reemplaza y deja sin efecto alguno a cualquier otro acuerdo, convenio o contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes.
8. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con 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 cumplimento 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 utrlización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
11. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
12. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le

Redcolsa
Calle 13 No. 4-25 - Plazoleta Edificio Carvajal
PBX : 864 3434 www.gane.com.co

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

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

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

15. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.
16. **Validez.** El presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

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 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada una de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

JAYDIBER TOLEDO RAMOS

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

17 DIC 2021

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Maria Euribiades Ramos Candamil
Número de Identificación	38.986.017 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 27 E # T 103-47
Teléfono	3162263934
E mail	
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	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 27 E # T 103-47
Matrícula Inmobiliaria	370-338875
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Abril de 2015
Fecha de Terminación	31 de Julio de 2015
Canon Mensual	$350.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($350.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios
Nit: 805.009.514-5

ISO 9001:2008
BUREAU VERITAS
Certification

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

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Abril de 2015. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) dias al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este

Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio mensual correspondiente al 30% los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; del suscriptor **1387922**, 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 licito.

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, cocaina, 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 legitimo.

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

LA PARTE ARRENDADORA

MARIA EURIBIADES RAMOS CANDAMIL
C.C. No. 38.986.017

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Fanery Correa Pérez
Número de Identificación	31.199.394 de Tuluá
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 101C No. 22B – 110 Compartir
Teléfono	4041183 - 3175187710
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 101C No. 22B – 110 Compartir
Fecha de inicio del contrato	01 de Octubre de 2016
Fecha de terminación	31 de Enero de 2017
Canon mensual	$500.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos Mil Pesos m/c ($500.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
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 Octubre de 2016. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo

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

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 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.

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 Octubre del año 2016, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Fanery Correa Pérez
C.C. No. 31.199.394 de Tulua

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Martin Emilio Uribe Londoño
Número de Identificación	16.755.977 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 28D4 No. 120A-93 Pizamos III
Teléfono	3147281762
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 28D4 No. 120A-93 Pizamos III
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo de 2017
Fecha de terminación	28 de Febrero de 2018
Canon mensual	$250.000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Marzo 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

Martin Emilio Uribe Londoño
C.C. No. 16.755.977 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Luz Viviana Restrepo Cabaño
AUDITORA
FECHA: 28/3/17

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Carlos Herney Guerrero Viveros
Número de Identificación	79.302.102 de Bogotá
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 26G2 No. 121-57 Ciudadela del Rio
Teléfono	4025451-3156945014
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 122K No. 28D9-20 Sol de Oriente
Fecha de inicio del contrato	01 de Mayo de 2017
Fecha de terminación	31 de Agosto de 2017
Canon mensual	$270.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Setenta Mil Pesos m/c ($270.000), 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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras, alumbrado público.) Los cuales serán suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali del Suscriptor número 1426912. Estos serán Compartidos entre la parte ARRENDATARIA en un 40% y la parte ARRENDADORA 60% según Factura de Servicios Públicos Mensual de dicho Suscriptor. En consecuencia el arrendatario es responsable por el pago de los servicios públicos descritos en el porcentaje establecido.

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

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

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

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 Mayo 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

Carlos Herney Guerrero Viveros
C.C. No. 79.302.102 de Bogotá

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
AUDITORIA
FECHA: 3/5/17

SUPERMERCADOS LA GRAN. COLOMBIA NIT 805.027.024-4

CONTRATO No. 17

CONTRATO DE CONCESION

En la ciudad de Santiago de Cali, a los un (1) días del mes de septiembre de 2.012 entre los suscritos a saber JAIME ENRIQUE ZULUAGA SALAZAR, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía 70.825.209 de Granada (Antioquia), en su carácter de Representante Legal de la Sociedad denominada SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. NIT No 805.027.024-4 con domicilio principal en la ciudad de Cali, quien para efectos del presente contrato se denominara SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. y JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, Identificado(a) con la cedula de ciudadanía No 79.660.331 de Santa fe de Bogotá, en carácter de Representante Legal de la empresa RED COLOMBIANA DE SERVICOS S.A. con Matricula Mercantil No 475599-4 de la Cámara de Comercio de CALI, dirección calle 13 # 4-25 local 102 Edificio Carvajal piso 1, teléfono 6823434, quien para efectos del presente contrato se denominara el CONCESIONARIO, se ha celebrado el contrato de permiso de venta de juego de suerte y azar que se regula por las siguientes cláusulas: PRIMERA OBJETO. SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A.. local comercial representada legalmente por JAIME ENRIQUE ZULUAGA le concede un permiso al Señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ para que este utilice un espacio con las siguientes dimensiones ancho 1 M2. Largo 1.0 M2. para vender juegos de suerte y azar en el almacén bajo la reglamentación que haga SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A, en al predio ubicado en la Carrera 27 # 106-23, barrio Casona. SEGUNDA. DESTINACION DEL ESPACIO. El espacio en el cual se le concede el permiso al Señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ, será destinado exclusivamente para el Desarrollo del negocio u objeto social, conforme con el contenido del certificado de Existencia y Representación legal aportado por la concesionaria que forma parte integrante de este documento. El señor JHON JAIRO RAMIREZ PAZ no podrá expender artículos diferentes a los expresamente señalados en esta cláusula. TERCERA. AUTONOMIA DEL CONCESIONARIO. La explotación comercial del espacio a que se refiere la cláusula primera del presente documento constituye una empresa completamente autónoma e independiente, de propiedad exclusiva de EL CONCESIONARIO y sin nexos de ninguna clase con SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A., es decir, que todas las operaciones comerciales, civiles, tributarias, cambiarias, laborales serán por cuenta exclusiva de EL CONCESIONARIO. CUARTA. CONTROL. A manera informativa se faculta a la concedente a ejercer control de las existencias, exhibiciones, calidad, presentación, expendio, previa revisión y visto bueno de las mercancías, sin que esto implique responsabilidad de SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA. S.A.. ante terceros o autoridades competentes. QUINTA. DERECHO DE INSPECCION SOBRE EL ESPACIO DADO EN CONCESIÓN.. A manera informativa se

faculta a la concedente. Para inspeccionar cualquier elementos que quiera utilizar LA RED COLOMBIANA DE SERVCIOS S.A. . SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A, entrega el espacio para que sea equipado con el mueble donde exhiben la mercancía., EL CONCESIONARIO colocara el mueble donde va a exhibir su mercancía.. SEXTA. CAMBIO DE SITIO Y DIMENSION DEL ESPACIO. A manera informativa se faculta a la concedente para modificar en cualquier tiempo el sitio y/o dimensiones del espacio concedido, esta modificación no implica cambio en las condiciones económicas, ni el pago de perjuicios a lo que renuncia la compañía, incluso da facultad a la concedente a ejecutar estos actos cuando el espacio este cerrado o llave. SEPTIMA. RIESGOS DEL CONCESIONARIO. A manera informativa la compañía asume todos los riegos, se exonera a la concedente e incluso se renuncia al derecho a ser indemnizado y a ejercer acciones legales que la involucren. OCTAVA. SISTEMA DE FACTURACION Y RECAUDO. Todas las ventas que realice EL CONCESIONARIO son de su responsabilidad, igualmente el manejo del recaudo de su dinero. NOVENA. CONTRAPRESTACION. EL CONCESIONARIO reconocerá a SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A.. como contraprestación por vender sus mercancías en el Almacén, un canon de arrendamiento mensual por valor de $120.000 incluido iva (CIENTO VEINTE MIL PESOS MCTE) valor. que deberá ser cancelado los 10 primeros días de cada mes, consignando en la cuenta corriente, BANCOLOMBIA CTA CTE 81320181622 , previa elaboración de la factura., . DECIMA. EL DERECHO DE RETENCION. A manera informativa se faculta a la concedente para efectuar la retención de elementos, si a la terminación del contrato no se han cumplido con las obligaciones económicas. DECIMA PRIMERA. MEJORAS. EL CONCESIONARIO no podrá llevar a cabo mejora alguna al espacio de que trata este contrato sino mediante previa autorización escrita dada por SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA. S.A. en cada caso y en la cual se relacionaran taxitamente las que puedan ser adelantadas por EL CONCESIONARIO a su costa y sin que a la terminacion del contrato puedan solicitar reconocimientos de su importe a SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. DECIMA SEGUNDA. La parte concesionaria acepta desde ahora toda cesión que la parte concedente haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prorrogas Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastara la comunicación escrita que en tal sentido envié a la parte concedente por correo certificado enviado a la dirección de la concesionaria, con un mes de anticipación de la sesión, en la que se haga saber a la parte concesionaria tal hecho, sin necesidad de que la notificación de la cesion deba hacerse con la exhibición del contrato para que se considere como aceptada.. DECIMA TERCERA. En caso de venta de (los) inmueble(s), la parte concedente comunicara por escrito a la parte concesionaria esta decisión por correo certificado enviado a la dirección de la concesionaria, con no menos de un (1) mes de anticipación a la formalización de la misma, verificada la comunicación escrita de esta decisión, la parte concedente no asumirá responsabilidad por los perjuicios que pueda sufrir la parte concesionaria.. DECIMA CUARTA. DEVOLUCION DEL ESPACIO Y EQUIPO. Finalizado el Contrato de Concesión por cualquier causa EL CONCESIONARIO entregara a SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. el espacio a que se refiere el presente contrato. DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES LABORALES. En razon de lo estipulado en el presente contrato y en especial a lo referente en la clausula tercera, EL CONCESIONARIO se obliga a incluir en los contratos que celebre con sus empleados una clausula que exprese que EL CONCESIONARIO es el patrono exclusivo y que asume

todas las obligaciones que en tal carácter le impone el codigo sustantivo de trabajo y demas disposiciones legales pertinentes. Esto no impide que SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA. S.A. haga cumplir obligaciones disciplinarias relacionadas con la moral, la higiene y buenas costumbres. Además EL CONCESIONARIO se obliga a cubrir el horario del almacén en el cual efectúe la venta de sus mercancías con el personal requerido, el cual estará debidamente contratado y afiliado a Seguridad Social y a una Caja de Compensación Familiar, debiendo dejar fotocopia de cada uno de los contratos debidamente confeccionados a SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A.. DECIMA SEXTA. PROHIBICIONES. A manera informativa cualquier retiro de mercancías requiere la previa aprobación de la concedente.. DECIMA SEPTIMA. PROHIBICIÓN DE CEDER EL CONTRATO. EL CONCESIONARIO no podrá enajenar, ni gravar, ni ceder, en todo o en parte los derechos que emergen del presente contrato, a ningún titulo, ni podrá expender sus mercancías por el sistema de administración delegada. Tampoco podrá dar sus derechos en arrendamiento ni comodato, ni a ningún otro titulo que sustraiga de la administración personal de EL CONCESIONARIO la función de venta de sus mercancías. DECIMA OCTAVA. IMPUESTOS. Los gravámenes fiscales que afectaren la explotación comercial de EL CONCESIONARIO directa o indirectamente, serán a cargo de este. DECIMA NOVENA. CONTROL DE RECAUDACION. SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. se reserva el derecho de controlar, revisar y vigilar el movimiento de las ventas de explotación comercial de EL CONCESIONARIO y , recaudación del dinero proveniente de dichas ventas. VIGECIMA. DURACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO. El termino de duración del presente contrato es a termino definido de un año (1) año, y se inicia a partir del día 1 de septiembre del 2012. EL CONCESIONARIO en el momento que lo desee puede retirarse de SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. y no esta obligado a pagar por ninguna clausula de destrate, simplemente debe informar por escrito con un termino no menor de 30 días su deseo de dar por terminado el presente contrato; de no hacerlo se entenderá prorrogado automáticamente por el mismo periodo;. Por su parte de SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A., en el evento de requerir el espacio también lo hará previa notificación al concesionario con un mínimo de 30 días de anticipación. SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. puede declarar terminado el contrato unilateralmente cuando lo ordenare la Junta Directiva, cuando SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. tenga que hacer desocupación total de los locales, cuando se vaya hacer alguna reforma o modificación de los locales o por violación de EL CONCESIONARIO a las cláusulas contenidas en el presente contrato. VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACION DEL CONTRATO. En los casos de terminacion unilateral del contrato por parte de SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA. S.A., como también en caso de terminación por mutuo acuerdo, SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A., podrá inmediatamente retirarlo del almacén, previo inventario de las existencias comerciales y los enseres de propiedad de EL CONCESIONARIO, sin necesidad de la intervención de ninguna autoridad judicial o administrativa. En este caso el acta de inventario será firmada mínimo por dos testigos mayores de edad y vecinos de esta localidad Y SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A. depositara las cosas en el lugar que considere conveniente y a disposición de EL CONCESIONARIO. VIGÉSIMA SEGUNDA. DEBERES DIVERSOS DEL CONCESIONARIO. A manera informativa RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.. se obliga a: 1 –Entregar copia de las hojas de vidas, afiliación a EPS, etc, de todos los que laboraran en este punto. 2- EL CONCESIONARIO. Deberá tener matricula mercantil y cumplir con las obligaciones requeridas por la cámara

de comercio de Cali. VIGESIMA TERCERA. Todas las controversias que surjan en relación o conexión con el presente contrato deberán ser promovidas ante el tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Cali, quedando derogada expresamente la competencia territorial de cualquier otra autoridad, igualmente se regirá de acuerdo a las normas del Código Sustantivo de Trabajo, Código Civil y Código de Procedimiento Civil y al Código de Comercio. VIGESIMA CUARTA. EL CONCESIONARIO tendrá además las siguientes obligaciones. A-. No desarrollar en dicho lugar absolutamente ninguna actividad sino la que se acuerde en este contrato. B-. No incurrirá en actos ilícitos, actos contrarios a la moral y buenas costumbres. La falta de las anteriores obligaciones dará lugar a la cancelación del presente contrato. VIGESIMA QUINTA. El CONCESIONARIO al momento de suscribir el presente contrato está en la obligación de presentar el respectivo inventario, de todos los enseres que utilizara en el espacio al interior de SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A.. VIGESIMA SEXTA. DOMICILIOS ESPECIALES. Para todos los efectos será la ciudad de Cali. Se firman dos ejemplares iguales con los mismos efectos Dado a los un (1) días del mes de Septiembre de 2.012, en la cual se da inicio a lo aquí pactado .VIGESIMA SEPTIMA. INCREMENTO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO. Se pacta por las partes que se hará un incremento al canon de arrendamiento una vez se cumpla el año, en un valor al equivalente al IPC, del año inmediatamente anterior.

SUPERMERCADOS LA GRAN COLOMBIA S.A.
NIT.805.027.024-4
JAIME ENRIQUE ZULUAGA S.

Representante Legal

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.No.79.660.331 de Bogotá
RED COLOMBIANA DE SERVCIOS S.A..
Representante Legal

Gane
¡Te facilita la vida!

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	Alexander Arboleda Bahena
C.C. No.	16.457.357 de Yumbo
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección	Carrera 27 No. 105-144
Fecha de inicio	01 de Julio de 2017

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual 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 Setecientos Diecisiete Mil Ochocientos Cincuenta Pesos ($717.850), 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

LMIT

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:

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

1.1. 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.

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

ALEXANDER ARBOLEDA BAHENA

Revisado Jurídico S.L.G

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA LEGAL
16 MAY 2023
Lina María Ipiales

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Rosemberg Arboleda Baena
Número de Identificación	16.453.720 de Yumbo
Parte 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 del Inmueble Arrendado	Carrera 27 No. 105 – 144
Nombre Característico	Ferreteria La Pringosa
Código Punto de Venta No.	35533
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Julio del 2017

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA, descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan que a partir de la suscripción de este documento, modificarán e incluirán las cláusulas descritas a continuación:

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

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

Decima 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.

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

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al Primer (1) día del mes de Marzo de 2019, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

Rosemberg Arboleda B

ROSEMBERG ARBOLEDA BAENA
C.C. 16.453.720 de Yumbo
Arrendador

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

REVISADO
Vivienda Restrepo Cayzedo
AUDITORIA
FECHA MAR 29 19

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Rosemberg Arboleda Baena
Número de Identificación	16.453.720 de Yumbo
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 23 No. 39-75 Santa Fe
Teléfono	3922425-3176670703
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 27 No. 105-144 Manuela Beltrán
Fecha de inicio del contrato	01 de Julio de 2017
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2017
Canon mensual	$600.000

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

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

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

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 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 Julio de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Julio 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

Rosemberg Arboleda Baena
C.C. No. 16.453.720 de Yumbo
cc 16453720

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO
Marcelino Ramírez Perez
FECHA: 20/06/17

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

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

EL CEDENTE: **SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE**
NIT: **31.973.258**
Rep. Leg. **Raquel Osorio**
C.C. No. **31.973.258**

EL CESIONARIO: **EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S**
NIT: **900.491.788-5**
Rep. Leg. **Cesar Augusto Giraldo Zapata**
C.C. No. **1.144.027.129 Cali**

Entre los suscritos a saber: De una parte **SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE** Identificado con NIT: **31.973.258** quien en adelante se denomina el **CEDENTE,** y por otro lado, **EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S** Con NIT **900.491.788-5** representada Legalmente por **Cesar Augusto Giraldo Zapata** C.C. No **1.144.027.129 Cali**, quien en adelante se denominara el **CESIONARIO**, se ha celebrado el siguiente contrato de Cesión, regido por las siguientes clausulas:

PRIMERA. EL CEDENTE cede, endosa y traspasa a favor de EL **CESIONARIO**, el contrato de arrendamiento, suscrito con el siguiente Arrendatario:

Nombre Arrendatario:	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS.S.A
NIT:	805.009.514-5
REP. LEGAL:	JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No.	79.660.331
Fecha de Inicio del Contrato:	01/11/2017
Fecha de Firma del Contrato:	01/11/2017
Dirección del Inmueble:	CRA 26U # 73 – 06
Ciudad:	CALI

SEGUNDA. EL CESIONARIO declara ser expresamente el nuevo arrendador del contrato firmado el día 01/11/2017. En virtud de tal aceptación, será quien cumpla los deberes y compromisos que se derivan del contrato, además de estar facultado legal y expresamente para exigir las obligaciones que se derivan de su calidad de arrendador.

TERCERA. EL CESIONARIO declara haber recibido el contrato de arrendamiento, en original y por parte de **EL CEDENTE.**

En señal de conformidad, firmamos CEDENTE Y CESIONARIO en la ciudad de Cali, a los 01 días del mes de Julio 2019.

EL CEDENTE

SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE
NIT: **31.973.258**
Rep. Leg. **Raquel Osorio**
C.C. No. **31.973.258**

EL CESIONARIO

EMPORIO Bienes & Capitales NIT. 900.491.788-5

EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S
NIT: **900.491.788-5**
Rep. Leg: **Cesar Augusto Giraldo Zapata**
C.C. **1.144.027.129**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PARA LOCAL COMERCIAL

FECHA	**01 NOVIEMBRE 2017**
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 26U # 73-06 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 y totalmente los servicios públicos del inmueble desde la fecha en que se entregue materialmente el inmueble hasta la restitución del mismo con suscriptor número 46465903 por concepto de energía, alumbrado público, aseo integral, tasa de seguridad, desde la fecha en que se entregue materialmente el inmueble hasta la restitución. EL ARRENDATARIO pagará oportuna un porcentaje equivalente al 50% del suscriptor número 1395998 de servicios públicos del inmueble por

concepto de agua y alcantarillado 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 un (1) año, 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 seis (6) 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 arrendadora mediante consignación o transferencia a la cuenta ahorros del Banco WWB S.A 900.378.212-2 a nombre de Raquel Osorio. Con c.c Nro. 141028, obligándose el arrendatario a informar de manera inmediata por cualquier medio mecánico propio de tal consignación 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. ($1.040.000.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

13

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. **DECIMA 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. **VIGESIMA OCTAVA Anticorrupción**: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. La Parte Arrendadora asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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.

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	María Alicia García de Ortiz
Número de Identificación	38.992.071 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 37 No. 1 Oeste-45 Apartamento 803 Torre D
Teléfono	3424397-3113762060
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 28 No. 50-05 La Floresta
Fecha de inicio del contrato	01 de Noviembre de 2017
Fecha de terminación	28 de Febrero de 2018
Canon mensual	$450.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($450.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
Carrera 70 No. 1C – 73	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia,
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel

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 Noviembre de 2017. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato, en el momento que la PARTE ARRENDADORA independice la LA PARTE ARRENDATARIA asumirá la factura de Servicios Públicos.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. LA PARTE ARRENDADORA asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de 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 ARRENDADORA

María Alicia García de Ortiz
C.C. No. 38.992.071 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Liz Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
OCT 31/17

CESION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

LUGAR Y FECHA: Santiago de Cali, 1 de JULIO de 2019

EL CEDENTE: **SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE**
NIT: **31.973.258**
Rep. Leg. **Raquel Osorio**
C.C. No. **31.973.258**

EL CESIONARIO: **EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S**
NIT: **900.491.788-5**
Rep. Leg. **Cesar Augusto Giraldo Zapata**
C.C. No. **1.144.027.129 Cali**

Entre los suscritos a saber: De una parte **SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE** Identificado con NIT: **31.973.258** quien en adelante se denomina el **CEDENTE,** y por otro lado, **EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S** Con NIT **900.491.788-5** representada Legalmente por **Cesar Augusto Giraldo Zapata** C.C. No **1.144.027.129 Cali**, quien en adelante se denominara el **CESIONARIO**, se ha celebrado el siguiente contrato de Cesión, regido por las siguientes clausulas:

PRIMERA. EL CEDENTE cede, endosa y traspasa a favor de EL **CESIONARIO**, el contrato de arrendamiento, suscrito con el siguiente Arrendatario:

Nombre Arrendatario:	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS.S.A
NIT:	805.009.514-5
REP. LEGAL:	JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No.	79.660.331
Fecha de Inicio del Contrato:	01/06/2018
Fecha de Firma del Contrato:	01/06/2018
Dirección del Inmueble:	CLL 82 # 20A – 69 B/ VALLE GRANDE
Ciudad:	CALI

SEGUNDA. EL CESIONARIO declara ser expresamente el nuevo arrendador del contrato firmado el día 01/06/2018. En virtud de tal aceptación, será quien cumpla los deberes y compromisos que se derivan del contrato, además de estar facultado legal y expresamente para exigir las obligaciones que se derivan de su calidad de arrendador.

TERCERA. EL CESIONARIO declara haber recibido el contrato de arrendamiento, en original y por parte de **EL CEDENTE.**

En señal de conformidad, firmamos CEDENTE Y CESIONARIO en la ciudad de Cali, a los 01 días del mes de Julio 2019.

EL CEDENTE

SERVICIOS INMOBILIARIOS MAFFRE
NIT: **31.973.258**
Rep. Leg. **Raquel Osorio**
C.C. No. **31.973.258**

EL CESIONARIO

EMPORIO
Bienes & Capitales
NIT. 900.491.788-5

EMPORIO BIENES Y CAPITALES S.A.S
NIT: **900.491.788-5**
Rep. Leg: **Cesar Augusto Giraldo Zapata**
C.C. **1.144.027.129**

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. 805.009.514-5

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Raquel Osorio Chacon
Número de Identificación	31.973.258 de Cali
Parte 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 del Inmueble Arrendado	Calle 82 No. 20A – 69
Nombre Característico	Torres De Vallegrande
Código Punto de Venta No.	36911
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Junio del 2018

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA, descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan que a partir de la suscripción de este documento, modificarán e incluirán las cláusulas descritas a continuación:

Quinta. Termino del Contrato: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir de la suscripción de este documento. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de cinco (5) años, si ninguna de las Partes, con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria con el mismo establecimiento de comercio, desde la fecha descrita en el encabezado de este documento; en consecuencia, dicha fecha no se alterará con la suscripción de este otrosí al contrato de arrendamiento.

Vigésima Octava. 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.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Con excepción de lo previsto en este otrosí, los demás numerales, parágrafos, literales y cláusulas del contrato principal continuarán vigentes.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al Primer (1) día del mes de Marzo de 2019, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

RAQUEL OSORIO CHACON
C.C. 31.973.258 de Cali
Arrendadora

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C 79.660.331 Bogotá
Representante Legal
Arrendatario

REVISADO AUDITORIA
03 JAN 2019

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PARA LOCAL COMERCIAL

FECHA	**01 JUNIO 2018**
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 CALLE 82 # 20A-69 VALLE GRANDE, 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 50% del suscriptor número **1429127** de servicios públicos del inmueble por concepto de acueducto, alcantarillado, energía, aseo, alumbrado público, 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

Servicio Inmobiliario Maffre

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 seis (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 arrendadora mediante consignación o transferencia a la cuenta ahorros del Banco WWB S.A 900.378.212-2 a nombre de Raquel Osorio. Con c.c Nro. 141028, obligándose el arrendatario a informar de manera inmediata por cualquier medio mecánico propio de tal consignación 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. ($300.000.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. **VIGESIMA OCTAVA Anticorrupción**: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. La Parte Arrendadora asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

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.

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
Liliana Restrepo Castaño
AUDITORIA
Fecha: May 31/18

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios S.A.
Nit. 805.009.514-5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Derly Guevara Tovar
Número de Identificación	66.922.693 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 97 No. 22 – 107 Talanga IV
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	Calle 97 No. 22 – 107 Talanga IV
Fecha de inicio del contrato	01 de Octubre del 2018
Fecha de terminación	30 de Septiembre del 2019
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 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 un (1) año contados a partir del 1 de Octubre de 2018. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega: LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta. Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El precio del canon de arrendamiento incluye el de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, alumbrado público y gas; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. LA PARTE ARRENDADORA pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. El incumplimiento de LA PARTE ARRENDADORA en el pago oportuno de los servicios públicos del inmueble se entenderá como incumplimiento del contrato.

Parágrafo I: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Parágrafo II. LA PARTE ARRENDATARIA a su discreción podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE ARRENDADORA a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE ARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE ARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE ARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la arrendataria. LA PARTE ARRENDADORA faculta a LA PARTE ARRENDATARIA para descontar del valor del canon de arrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por este concepto; sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE ARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE ARRENDADORA, sin que por ello pueda alegar responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA.

Parágrafo III. LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

13

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 Octubre 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

Derly Guevara Tovar
C.C. No. 66.922.693 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Luz Mylena Restrepo Serrano
AUDITORIA
FECHA 01 OCT 2018

Gane
¡Te facilita la vida!

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Nombre	Alexander Arboleda Bahena
C.C. No.	16.457.357 de Yumbo
PARTE ARRENDATARIA	
Denominación social	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805009514 – 5
Representante legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
C.C. No.	79'660.331
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección	Calle 112 No. 27-154
Fecha de inicio	01 de Enero de 2019

LA PARTE ARRENDADORA y LA PARTE ARRENDATARIA, identificadas como consta en el encabezado de este documento, celebran otrosí al contrato de arrendamiento de local comercial mediante el cual actualizan nombre del arrendador y acuerdan:

1. **MODIFICACIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan modificar al contrato principal, las siguientes cláusulas:

   SEGUNDA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

   1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos Noventa y Tres Mil Setenta Pesos ($693.070), 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:

PARÁGRAFO. IMPOSIBILIDAD DE RESTITUCIÓN. En el evento en que LA PARTE ARRENDADORA no se haga presente a recibir el local comercial arrendado o, por cualquier causa, sea imposible restituirlo, LA PARTE ARRENDATARIA, a su discreción, estará facultada para llevar a cabo todas o alguna(s) de las siguientes gestiones:

1.1. 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.

DÉCIMA. CESIÓN. Este contrato no podrá ser cedido en forma total o parcial sin antes obtener el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

2. **INCLUSIÓN DE CLÁUSULAS.** Las partes acuerdan incluir al contrato principal, las siguientes cláusulas:

DÉCIMA 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 otrosí, 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 Junio de 2023, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

LA PARTE ARRENDADORA

ALEXANDER ARBOLEDA BAHENA

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
Representante Legal

Revisado
Jurídico
S.L.G

REVISADO-AUDITORIA LEGAL

18 MAY 2023

Lina María Ipiales

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Rosemberg Arboleda Baena
Número de Identificación	16.453.720 de Yumbo
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Rosemberg@gmail.com; napatty1121@hotmail.com
Dirección	Carrera 23 No. 39-75 Barrio Santa Fe
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 112 No. 27-154 Las Orquídeas
Código-Nombre característico	37390 – Motorepuestos J.B.M
Fecha de inicio del contrato	01 de Enero del 2019
Fecha de terminación	30 de Abril del 2019
Canon mensual	$550.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Quinientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($550.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 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 Enero 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

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane ¡Te facilita la vida!

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.

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane
¡Te facilita la vida!

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARÍA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o

Calle 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane
¡Te facilita la vida!

el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que 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 Enero 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

Rosemberg Arboleda Baena
C.C. No. 16.453.720 de Yumbo

LA PARTE ARRENDATARIA

John Jairo Ramírez Paz
C.C. No. 79.660.331
Representante Legal
REDCOLSA

REVISADO
Viviana Restrepo Castaño
AUDITORIA
FECHA: Enero 9/19

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 **ALBA LUCIA CARTAGENA ALVAREZ identificada con C.C. 31.941.553 de Cali**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 120 # 22-58 Barrio Decepaz.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Mayo de 2012, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 3 de Agosto de 2012.

Atentamente,

Alba L. Cartagena A.

ALBA LUCIA CARTAGENA ALVAREZ
C.C. 31.941.553 de Cali
Arrendadora

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

Santiago de Cali, 3 de Agosto de 2012

Señores
GANE
Cali

Asunto: Cesión contrato

Informo a ustedes que yo **HECTOR DE JESUS DUQUE CEBALLOS**, identificado con **C.C. 3.528.665 de Marinilla**, cedo el contrato de arrendamiento a la señora Alba Lucia Cartagena Álvarez cc 31.941.553 de Cali, del punto de venta ubicado en la CL 120 # 22-58 Barrio Decepaz ; siendo ella la responsable de los cobros y demás.

Atentamente,

HECTOR DE JESUS DUQUE C.
C.C. 3.528.665 de Marinilla

Acepto,

Alba L Cartagena C.

Alba Lucia Cartagena Álvarez
cc 31.941.553 de Cali

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Héctor de Jesús Duque Ceballos
Cedula de Ciudadanía: 3.528.665 de Marinilla Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 120 # 22-58 Barrio desepaz 4 Etapa Teléfono 4222753, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2012
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2012
Dirección del local comercial: Cl 120 # 22-58 Barrio desepaz 4 Etapa
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos mil pesos m/c ($300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-25 Edificio Carvajal.
Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la Cl 120 # 22-58 Barrio desepaz 4 Etapa cuyos linderos son: Contenidos en la escritura # 4003 de 25-10-94 notaria 11 de Cali y matricula inmobiliaria número: 370-486080 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 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 4 meses contados a partir del 1 de Mayo de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se

prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Parágrafo 1: La parte Arrendadora, faculta expresamente a la parte Arrendataria para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

1. **Séptima – Servicios Públicos:** En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran Incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de codificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Mayo del año 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Héctor de Jesús Duque Ceballos
Cedula de Ciudadanía No. 3.528.665

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

ARRENDADOR			
NOMBRE		DIRECCIÓN	
APELLIDO1		TELFONO	
APELLIDO2		OBSERVACIONES Inconsistencia en el valor del Arrendamiento $137.000 =	
CEDULA/NIT			
E-AMIL			

FECHA INICIO DEL CONTRATO	01/31/2004002	

PUNTO DE VENTA			
DIRECCIÓN		TIPO DE PUNTO VENTA	
TELEFONO		CENTRO DE COSTO	

EMPRESA CONTRATANTE	Ja Confiscos	
VALOR ARRIENDO	CONTRATO	2008
	AÑO 2007	

BD.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Ana Francisca Delgado Bedoya
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 31.234.002 de Cali, Nacionalidad Colombiana
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cr 27 # 39-09 Barrio Rodeo
Teléfono 4432396, E-mail:

Fecha de inicio del contrato: 1 de Septiembre de 2008
Fecha de terminación del contrato: 31 de Agosto de 2009
Dirección del local comercial: Cr 27 # 39-09 barrio El Rodeo
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento cincuenta y cuatro mil pesos m/c ($154.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Jhon Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTA D.C., quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cr 27 # 39-09** del barrio **El Rodeo**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura # 3250 del 06-11-86, Notaria 1, Cali Area: 179.05. m2. Tomando en alquiler un local en la parte de adelante con medidas de 1.80 x 2.25 mts2.**, y matricula inmobiliaria número **370-244429**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento cincuenta y cuatro mil pesos m/c ($154.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 1 años contados a partir del 1 de Septiembre de 2008. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más

de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo..

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad. Así mismo, el arrendatario queda plenamente facultado para subarrendar el inmueble, respondiendo siempre ante el arrendador por el oportuno pago de los cánones.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión y Subarriendo: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo. Adicionalmente, también El Arrendador faculta al

Arrendatario a subarrendar parcialmente este Contrato, sin embargo el Arrendatario mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a

pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Septiembre del año 2008, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Ana F Delgado B.

Ana Francisca Delgado Bedoya
Cédula de Ciudadanía No. 31.234.002

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

$ 6802

VU - 7476836

Trolcal. Sobre la Esquina

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO:
ARRENDADOR (ES): ANA DELGADO-BEDOYA
Nombre e identificación: CC/31.234.002 DE. CALI
Nombre e identificación:
ARRENDATARIO (S): COMERCIALIZADORA-LA CONFIANZA
Nombre e identificación Nit 805005138-0
Nombre e identificación:
Dirección del inmueble: CARRERA 27 #39-09
Precio o canon: CIENTO-VEINTE-MIL-PESOS M/CT ($ 120.000)
Avalúo Catastral: ($)
Término de duración del contrato UN AÑO (1) Año (s).
Fecha de iniciación del contrato: Día PRIMERO (01) Mes SEPTIEMBRE
Año 2003 ( ) El inmueble consta de los servicios de:
cuyo pago corresponde a: AGUA Y LUZ. ARRENDADOR.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** ***OBJETO DEL CONTRATO:*** Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes. **SEGUNDA.-** ***PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:*** El arrendatario se obliga a pagar a el arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de CIENTO-VEINTE MIL ($ 120.000) dentro de los primeros M/CTE ( ) días de cada período contractual, al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente por el arrendador de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA.-** ***DESTINACION:*** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **CUARTA-** ***RECIBO Y ESTADO***: El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA-** ***REPARACIONES:*** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador. **SEXTA.-** ***OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:*** **a) Del arrendador: 1.** El arrendador hará entrega material del inmueble al arrendatario el día PRIMERO (01), del mes de SEPTIEMBRE del año 2003, ( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. **2.** Mantendrá el inmueble en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3.** Librará al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce del inmueble. **4.** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **b) Del arrendatario: 1.** Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. **2.** Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3.** Velar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. **4.** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. **5.** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le fue entregado y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el inmueble con todos los servicios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre partes. **6.** No hacer mejoras al inmueble sin autorización de el arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.-** ***TERMINACION DEL CONTRATO:*** Son causales de terminación unilateral del contrato las de ley y especialmente las siguientes: **a) Por parte del arrendador: 1.** La no cancelación por parte del arrendatario del precio del canon, o de los servicios públicos que ocasione la pérdida de conexión de los mismos. **2.** El subarriendo, la cesión y el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento del arrendador. **3.** Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la

7 702124 012978 <

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

destrucción total del inmueble por parte del arrendatario. **4.** El proceder del arrendatario que afecte la tranquilidad ciudadana. **b). Por parte del arrendatario: 1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción o mora del arrendador. **2.** Los actos del arrendador que afecten gravemente el goce del bien arrendado. **3.** El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o el contrato. **Parágrafo:** No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. **OCTAVA.-** ***MORA:*** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble sin necesidad de reconvención alguna a lo cual renuncia expresamente el arrendatario. Por consiguiente, el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos que tratan los artículos 2007 y 2035 del CC y 424 del CPC y demás disposiciones que los aclaren, modifiquen, reglamenten o sustituyan. **NOVENA.-** ***PREAVISO:*** Tanto el arrendador como el arrendatario podrán dar por terminado este contrato, mediante preaviso escrito dado a la otra parte con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley. El primero lo podrá hacer durante cualquiera de sus prórrogas; el segundo dentro dèl término inicial o el de sus prórrogas. **DECIMA-** ***CLAUSULA PENAL:*** Salvo lo que la ley disponga, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de — o — (— o —) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO (S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) renuncia desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA PRIMERA-** ***PRORROGA:*** El presente contrato se entenderá prorrogado automáticamente por el término inicialmente pactado, si ninguna de las partes, antes de tres (3) meses de su vencimiento, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido. **DECIMA SEGUNDA-*GASTOS:*** Los gastos que cause la firma de el presente contrato serán a cargo de

DECIMA TERCERA.- ***COARRENDATARIOS.-*** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario (s) a _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con _____ y _____ mayor y vecino de, _____ identificado (a) con _____, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste. **DECIMA CUARTA .-** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA QUINTA.-*LINDEROS DEL INMUEBLE:***

CLAUSULAS ADICIONALES.-

TODA. CONTRAVENCIÓN. A. LAS. NORMAS URBANISTICAS. DE. LA CIUDAD Y.O CONTROL FISICO. DO ASUMIRA - EL. ARRENDATARIO. El canon de arrendamiento se aumentara de acuerdo al indice de inflacion estipulado por el gobierno I.P.C. estipulado por el gobierno

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) del mes de ( ) del año .

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
Ana F. Delgado	
C.C. o NIT. No. 31.134.002 Cali	C.C. o NIT. No
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
C.C. o NIT. No	C.C. o NIT. No.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

ARRENDADORA: LUCILA SALAZAR VELAZCO, C.C.31.228.122 DE CALI.
ARRENDATARIOS: SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S,A. NIT.805009514-5.
DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 44 No. 12B-28 de Cali.

Entre los suscritos **LUCILA SALAZAR VELAZCO**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada como se muestra anteriormente, quien obre en su propio nombre y quien en el presente contrato se denominará **LA ARRENDADORA**, y de otra parte los señores **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.660.331 de Bogotá, quien actúa como representante legal de la Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. con NIT. 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, y quien se denominará en adelante **EL ARRENDATARIO**, han celebrado el presente contrato de arrendamiento de Local Comercial, que se regirá por las normas comerciales y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO: LA ARRENDADORA** entrega a titulo de arrendamiento a el **ARRENDATARIO** y este manifiesta recibir a su entera satisfacción el local comercial que se encuentra ubicado en la calle 44 y que se distingue con el No. 12B-28, de Cali, el que consta de un baño, reja de seguridad, pisos en tableta y granito, lo que se encuentra en perfecto estado, local que se encuentra ubicado en inmueble que se encuentra alinderado así: NORTE: En 9 metros con lote que es o fue de Rafael Navia Belalcazar. SUR, en 9 metros con la Carrera 12 C. ORIENTE, en 19.50 metros, con la calle 44 y OCCIDENTE, en 19.50 metros con el lote de Beatriz Cruz. **SEGUNDA:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de **TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS**, que LOS ARRENDATARIOS pagarán anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.. PARAGRAFO PRIMERO: La mera tolerancia de la arrendadora en aceptar el pago del precio con posterioridad a los días señalados, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para su pago. PARAGRAFO SEGUNDO: si vencido el plazo inicial, el arrendatario continúan en el inmueble ya sea por prorroga tácita o renovación expresa, se modificará el canon mensual reajustándolo anual y acumulativamente, a partir de cada año de su vencimiento, el incremento será equivalente al IPC mas dos (2) puntos. PARAGRAFO TERCERO. EL arrendatario pagarán a la Arrendadora, el interés moratorio de que da cuenta el artículo 884 del C.Co., sobre el valor adeudado. **TERCERA: TERMINO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.** El término de duración del contrato es de un (1) año contada a partir del primero (1) de noviembre de 2.009 hasta el 31 de octubre de 2.010. Si vencido el término pactado no se ha comunicado con seis (6) meses de anticipación el deseo de terminar con el contrato por alguna de las partes, este se prorrogará en forma sucesiva y automáticamente por el

término de un (1) año. PARAGRAFO PRIMERO: Subsistirán durante las prorrogas tácitas o renovación expresa todas y cada una de las obligaciones, garantías y estipulaciones del presente contrato. **CUARTO : DESTINACIÓN: El** arrendatario destinarán 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 los arrendatarios por las autoridades competentes, así como para la de venta de bienes y servicios que distribuya el ARRENDATARIO tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, giros nacionales o internacionales, receptación y entrega de encomiendas, entre otros. En el evento de que los arrendatarios quieran prestar un servicio diferente a los aquí establecidos, necesitan autorización escrita de la Arrendataria. **QUINTA: CESION DEL CONTRATO, e**l Arrendatario no podrán ceder el contrato sin la expresa y escrita autorización de la Arrendadora, so pena de incurrir en causal de incumplimiento del contrato. **SEXTA: ESTADO DEL INMUEBLE:** El inmueble dado en arrendamiento se encuentra en perfecto estado, igualmente declara que recibe el 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 servicio público. **SEPTIMA: REPARACIONES Y MEJORAS,** 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, los arrendatarios se obligan a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. PARAGRAFO PRIMERO. Cualquier cerradura o implemento adicional que el arrendatario instalen en las puertas o ventanas del inmueble no las podrá retirar y quedará de propiedad de la arrendadora, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. PARAGRAFO SEGUNDO: No podrán el arrendatario efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora, si las ejecutare aún con su autorización, acrecerán al inmueble y no podrá alegar el derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar a la arrendadora indemnización del alguna naturaleza por esta causa. Así el arrendatario renuncian expresamente al derecho de retención del inmueble derivado de mejoras, adiciones o reparaciones que realice. **OCTAVA: PROHIBICIONES A LOS ARRENDATARIOS:** Queda expresamente prohibido a el arrendatario: 1.- Guardar o permitir guardar en el inmueble materias y objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo. 2.- Fijar en los muros y puertas del inmueble avisos de cualquier naturaleza que los deterioren. 3.- Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros, o cielorrasos. 4.- Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas electrónicas e hidráulicas. 5.- Realizar o permitir en el inmueble actos que atenten contra la

moralidad o tranquilidad pública o contra las buenas costumbres. 6.- Utilizar equipos que causen ruidos estridentes, aires acondicionados. 7.- realizar o permitir actos que en cualquier forma perjudiquen el crédito moral y profesional del local. **NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1.- Pagar el canon de arrendamiento. 2.- Velar por que el local siempre presente buena imagen ante la sociedad. 3.- someterse a las disposiciones que dicten las autoridades sanitarias. 4.- Tener vigente su licencia de funcionamiento expedida por las autoridades respectivas, al igual que la licencia de sanidad, registrar el establecimiento en la Cámara de Comercio e Industria y Comercio. **DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS:** El valor del canon de arrendamiento incluye el pago de servicios públicos de agua y energía, alcantarillado, por ser estos servicios compartidos con otros locales, se le autoriza al arrendatarios a utilizar un computador, en el evento de que necesiten o instalen otro aparato que necesite de estos servicios, deberán los arrendatarios pagar un valor adicional por los servicios. El arrendatario exclusivamente, responderán ante las empresas municipales de Cali, por cualquier violación de sus reglamentos y la arrendadora no asume responsabilidad por este concepto ni por la insuficiencia de los servicios públicos. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO:** Dará lugar a la terminación automática de presente contrato: el hecho de no pagar el canon de arrendamiento, el incumpliendo parcial o total de las obligaciones derivadas de este contrato, y dará derecho a la Arrendadora, para pedir a los arrendatarios la desocupación y entrega inmediata del inmueble arrendado sin necesidad de desahucio, requerimiento o reconvenciones previstas en la ley, a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL.** La parte incumplida del contrato se obliga a pagar a la parte cumplida el equivalente a dos cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento como sanción, sin necesidad de requerimiento privado o judicial a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **DECIMA TERCERA: CESION:** El arrendatario faculta a la arrendadora a ceder total o parcialmente este contrato sin que subsista a cargo de la misma responsabilidad alguna. **DECIMA CUARTA: INSPECCION DEL INMUEBLE:** La arrendadora podrá visitar el inmueble materia de arrendamiento en cualquier momento, a efecto de comprobar si los arrendatarios hacen uso debido del inmueble y emplean en la conservación de este el cuidado debido o conforme a la ley. Durante el último mes del término del arrendamiento o de la prorroga vigente, permitirán que el inmueble sea visitado por presuntos nuevos arrendatarios, a la hora que lo estime. **DECIMA QUINTA: MERITO EJECUTIVO.** El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso de que la arrendadora tenga que iniciar la acción judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que los arrendatarios adeudaren y aceptan como honorarios del abogado que se encargue de la cobranza un veinte (20%) por ciento sobre el total de la deuda. **DECIMA SEXTA: RESTITUCION DEL INMUEBLE:** Vencido el periodo inicial o la última prorroga del Contrato, el arrendatario

restituirán el inmueble arrendado en las mismas buenas condiciones en que lo recibió de la arrendadora, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.
DECIMA SEPTIMA: NOTIFICACIONES: La arrendataria SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. recibirá notificaciones en la Calle 13 No. 4-25 local 102 Edificio Carvajal S.A.. La arrendadora recibirá notificaciones en Cra. 12 C No. 42-101 de Cali

Para constancia de lo anterior, se firma en Cali a los tres (3) días del mes de noviembre de 2.009.

ARRENDADORA

LUCILA SALAZAR VELAZCO
C.C. No. 31.228.122 DE CALI

ARRENDATARIOS

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. No. 79.660.331
Representante legal Sociedad
Colombiana de Juegos y Apuestas S.A.

Redcolsa
Red Colombiana de Servicios

Gane
SU Red

OTRO SI:

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMÍREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5** y la señora **MARIA ALIRIA JIMENEZ RAMIREZ identificada con C.C. 31.229.213 de Pereira**; se pacta la actualización del nombre del arrendador según contrato de arrendamiento sobre el predio ubicado en la CL 81A # 23-04 Barrio Vallegrande.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado entre las partes el 1 de Febrero de 2010, las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, el día 23 de Enero de 2013.

Atentamente,

MARIA ALIRIA JIMENEZ RAMIREZ
C.C. 31.229.213 de Pereira
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

OTRO SÍ

De común acuerdo entre las partes **JHON JAIRO RAMIREZ PAZ** identificado con **C.C.79.660.331 de Bogotá**, quien en representación de **SOCIEDAD COLOMBIANA DE JUEGOS Y APUESTAS S.A. NIT.805.009.514-5** Y el señor **JORGE ABEL ARISTIZABAL ESCOBAR** identificado con **C.C.19.287.892** de Bogotá, actual propietario del predio ubicado en la **CL 81A # 23-04** ,se pacta:

1- El canon de arrendamiento pasa de $257.925 a $300.000 a partir del 1 de Mayo de 2011.

2- El arrendamiento tendrá una duración de 4 años contados a partir del 1 de Febrero de 2010.

El presente documento hace parte del contrato de arrendamiento firmado el día 1 de Febrero de 2010. Las demás cláusulas del contrato se mantienen.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali, a los 03 días del mes de Mayo de 2011.

Atentamente,

JORGE ABEL ARISTIZABAL ESCOBAR
C.C.19.287.892 Bogotá
Arrendador

JHON JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C.79.660.331 Bogotá
Representante Legal

ID 11702

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Jorge Abel Aristizabal Escobar
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 19.287.892 de Bogotá D.C., Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Cl 81A # 23-04 Barrio Vallegrande Teléfono 4210197-3702234, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Febrero de 2010
Fecha de terminación del contrato: 31 de Enero de 2012
Dirección del local comercial: Cl 81A # 23-04 Barrio Vallegrande
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos cicuenta mil pesos m/c ($250.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

John Jairo Ramírez Paz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.660.331 de BOGOTÁ, quien para efectos de este contrato obra en nombre de Sociedad Colombiana de Juegos y Apuestas S.A. Nit 805009514-5, con domicilio en la ciudad de Cali, ubicada en la Calle 13 No. 4-17 Edificio Carvajal.

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 81A # 23-04** del barrio **Vallegrande**, cuyos linderos son: **Contenidos en la escritura #2370 de fecha 08-06-2005 en Notaria 9 de Cali.**, y matricula inmobiliaria número **370-732598**, 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 cicuenta mil pesos m/c ($250.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la calle 13 No. 4-17 de la ciudad de Cali, dentro de los primeros 5 días de cada mes.

Tercera – Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al índice de precios al consumidor certificado por el DANE.

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir del 1 de Febrero de 2010. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta – Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de Anexo 1.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legitimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendador.

Séptima – Servicios Públicos: En el precio del canon de arrendamiento pactado se encuentran incluidos en su totalidad los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo. En consecuencia el arrendatario no es responsable por el pago de los servicios públicos descritos. El arrendatario no requiere de servicio de teléfono, por lo tanto, solamente responderá por el pago del servicio de teléfono, previa solicitud escrita de tal servicio elevada directamente por el representante legal de la compañía arrendataria, en documento aparte que se entenderá incorporado a este contrato. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: **Parágrafo 2**: El Arrendador se obliga a mantener los servicios públicos domiciliarios a su cargo al día en cuanto al pago de los mismos se refiere. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos a su cargo por falta o mora en el pago, reconocerá al arrendatario una indemnización equivalente al valor del canon de un mes, en el evento de que la suspensión dure un mes o fracción de mes. Si la suspensión se prolonga por más de un mes, reconocerá una indemnización equivalente a otro mes y así sucesivamente. El arrendador faculta a la arrendataria para compensar de los cánones las sumas adeudadas por concepto de esta indemnización, sin necesidad de requerimientos de ningún tipo.

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: la venta de chance y demás apuestas legalmente autorizadas al arrendatario por las autoridades competentes, así como para la venta de bienes y servicios que distribuya el arrendatario tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Parágrafo 1: El Arrendador no podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual, deberá acudir ante las autoridades competentes

Parágrafo 2: La responsabilidad del Arrendatario subsistirá hasta el día de la entrega del inmueble al arrendador.

Décima – Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y el cedente del Contrato, es decir al Arrendador, mantendrá las obligaciones a su cargo.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;

b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por el Arrendatario y el Arrendador en proporciones iguales.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al canon de arrendamiento vigente en el momento del incumplimiento multiplicado por dos, a título de pena.

Décima Séptima – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. Vencidos los dos meses de abandono a que se refiere la presente cláusula, el contrato se entiende terminado y el arrendatario estará obligado a pagar la cláusula penal por incumplimiento prevista de dos cánones de arrendamiento vigentes.

Décima Octava - Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las partes en iguales proporciones.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Cali a los 1 día(s) del mes de Febrero del año 2010, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

Jorge Abel Aristizabal Escobar
Cédula de Ciudadanía No.19.287.892

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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 No. 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	Calle 9 No. 48-81 Isla 213
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto de 2017
Fecha de terminación	31 de Julio de 2018
Canon mensual	$1.500.000

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos m/c ($1.500.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia

Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 4 No. 11 – 01	Centro
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 cuota de Administración mensual no se encuentra incluida dentro del canon de arrendamiento mensual; por lo tanto, la cuota de Administración será fijada al inmueble anualmente, la cual correrá por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA durante el presente contrato, sus prorrogas o renovaciones, valor que será cancelado dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual a la administración del Centro Comercial Palmetto Plaza, Nit 900.004.566-1.

-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 doce (12) meses contados a partir del día primero (1º) de Agosto 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 anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Parágrafo: Las partes acuerdan que: **1.** La arrendadora hará entrega del bien inmueble el día quince (15) de Julio de 2017. **2.** Por el término de dos (2) meses contados a partir del día quince (15) de Julio de 2017, la arrendadora concederá a la arrendataria un periodo de gracia o no pago de cánones de arrendamiento.

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, los cuales serán cancelados por la parte ARRENDATARIA. Si la parte ARRENDATARIA no paga los servicios públicos a su cargo, la parte ARRENDADORA podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. La parte ARRENDATARIA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a la parte ARRENDADORA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por la parte ARRENDATARIA contra la presentación de las facturas correspondientes por parte de la parte ARRENDADORA.

Parágrafo I: Es deber de LA PARTE ARRENDATARIA, demostrar el pago de los servicios domiciliarios a su cargo allegando a LA PARTE ARRENDADORA, cuando esta lo requiera, los recibos pertinentes por este concepto.

Parágrafo II: LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no a LA PARTE ARRENDADORA.

Parágrafo III: LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo IV: LA PARTE ARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el Representante Legal de LA PARTE ARRENDATARIA ante LA PARTE ARRENDADORA, para que esta tramite la instalación. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

Octava. Destinación: El inmueble arrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE ARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE ARRENDADORA para operar en el inmueble arrendado cualquier bien o servicio lícito.

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

Novena. Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del (la) arrendador (a), salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

Décima. Cesión: LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que LA PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prórrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, bastará la comunicación escrita enviada, con un (1) mes de anticipación de la cesión, mediante correo certificado acompañado de la copia de la respectiva nota de cesión y de la copia simple del contrato, enviado por LA PARTE ARRENDADORA a la dirección de la arrendataria, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

Décima Primera. Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes. Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Segunda. Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por las partes en proporciones iguales.

Décima Tercera. Cláusula Penal: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas del presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a dos (2) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; para el cobro de este valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

Décima Cuarta: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: **1.** Sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. **2.** Cuenta con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. **3.** Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia.

5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

Parágrafo. Derechos de propiedad: Toda información que se suministre a EL (LA) ARRENDADOR (A) en la ejecución de este contrato de trabajo es de propiedad exclusiva de LA ARRENDATARIA. En consecuencia, EL (LA) ARRENDADOR (A) se abstendrá de utilizarla para su propio uso. EL (LA) ARRENDADOR (A) reconoce que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por LA ARRENDATARIA de mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Habeas Data: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

Décima Séptima. Anticorrupción: La Parte Arrendadora, mediante la suscripción del presente documento, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicable en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. La Parte Arrendadora asume a través de la suscripción del presente contrato, las consecuencias que REDCOLSA considere necesarias, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Agosto del año 2017, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

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

OTROSÍ NO. 01 AL CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIOS ENTRE
COLOMBIANA DE COMERCIO S.A. Y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Datos:	El Concedente	El Concesionario
Nombre o Razón Social	Colombiana de Comercio S.A.	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Identificación (C.C./NIT)	NIT. 890.900.943-1	NIT. 805.009.514-5
Representante Legal	Carlos Ignacio Echeverri Toro	John Jairo Ramirez Paz
Identificación	C.C. 79.271.202	C.C. 79.660.331
Domicilio	Bogotá D.C.	Cali (Valle del Cauca)

Entre los suscritos, de una parte, **Colombiana de Comercio S.A., siglas Corbeta S.A. y/o Alkosto S.A.**, identificada y representada legalmente de conformidad con el recuadro superior (en adelante, "El Concedente"), sociedad constituida bajo las leyes de la República de Colombia; de la otra, **Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.**, identificado(a) y representada legalmente de conformidad con el recuadro superior (en adelante, "El Concesionario"), sociedad constituida bajo las leyes de la República de Colombia; quienes conjuntamente se denominarán "Las Partes", acuerdan celebrar el presente Otrosí No. 01 (en adelante, el "Otrosí") al Contrato de Concesión de Espacios suscrito entre Las Partes, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El 10 de diciembre de 2017, Las Partes suscribieron un Contrato de Concesión de Espacios (en adelante, el "Contrato"), para la entrega por El Concedente a El Concesionario de uno o más espacios en el establecimiento de comercio de El Concedente denominado Alkosto Cali Sur.
2. El Numeral 3.1 de la Introducción del Contrato estipula que la contraprestación se incrementaría anualmente, a partir del 01 de enero del año siguiente al de la firma del Contrato, de acuerdo con el IPC informado por el DANE para el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior más dos (2) puntos porcentuales.
3. Las Partes desean modificar el mencionado Numeral 3.1 de la Introducción, motivo por el cual concurren a suscribir este Otrosí.

CLÁUSULAS

1. Modificación Numeral 3.1 de la Introducción del Contrato

1.1 Las Partes acuerdan que por los años 2024 y 2025 el criterio de actualización será el IPC informado por el DANE para el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior más un (1) punto porcentual.

1.2 Para la actualización a efectuarse en el año 2026, esta se realizará de acuerdo con lo estipulado en el Contrato, tal y como se detalla en el Numeral 2 de las Consideraciones de este Otrosí.

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A
DIRECCIÓN JURIDICA
VoBo LEGAL
D.E.P

Revisado
Jurídico
S.L.G

Vo. Bo. DAEP – 31.01.2024
v. 20.12.2023

ALKOSTO
HiperAhorro
ALKOSTO S.A. NIT. 890.900.943-1

2. Conservación del texto del Contrato

Las partes declaran en forma expresa que las cláusulas, términos y condiciones del texto del Contrato, en general, se mantendrán inalterados en los apartes no relacionados en el presente Otrosí, hasta cuando ellas decidan de mutuo acuerdo y según los lineamientos contractuales modificar su contenido.

Para constancia, se firma entre Las Partes el 01 de febrero de 2024, dos ejemplares de igual contenido e idéntico valor probatorio.

El Concedente,

Carlos Ignacio Echeverri Toro
C.C. 79.271.202
Representante Legal
Colombiana de Comercio S.A.

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A
DIRECCIÓN JURIDICA
VB° LEGAL
D.E.P

El Concesionario,

John Jairo Ramírez Paz
C.C. 79.660.331
Representante Legal
Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.

Revisado Jurídico S.L.S.

REVISADO AUDITORIA LEGAL
04 ABR 2024
Lina María Ipiales

Revisado Jurídico

Vo. Bo. DAEP – 31.01.2024
v. 20.12.2023

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
YOB2N5AB52GK86F6

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

La Notaría Novena del Círculo de Cali, Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaría por:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C.79660331 de BOGOTA

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI 4/04/2024 a las *10:29:57 a. m.* EMR

NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Bubrica
Resolución # 11621 de Dic 2010
Art. 5 Parágrafo 1
Superintendencia de Notariado

CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIOS

Consecutivo:	El Concedente	El Concesionario
Nombre o Razón Social	Colombiana de Comercio S.A.	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
Identificación (C.C./NIT)	NIT. 890.900.943 - 1	NIT. 805.009.514-5
Representante Legal	Jaime Arango Herrera	John Jairo Ramírez Paz
Identificación	C.C. 8.236.887	C.C. 79.660.331
Domicilio	Bogotá D.C.	Cali

Entre los suscritos, de una parte, Colombiana de Comercio S.A., siglas Corbeta S.A. y/o Alkosto S.A., identificada y representada legalmente de conformidad el recuadro superior (en adelante, "El Concedente"), sociedad constituida bajo las leyes de la República de Colombia; de la otra, Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A., identificada y representada legalmente de conformidad el recuadro superior (en adelante, "El Concesionario"), sociedad constituida bajo las leyes de la República de Colombia; quienes conjuntamente se denominarán "Las Partes", acuerdan celebrar el presente Contrato de Concesión de Espacios (en adelante, el "Contrato"), el cual se regirá por el siguiente clausulado.

INTRODUCCIÓN

1. Espacio que se entrega en concesión

El(los) espacio(s) entregado(s) en concesión (en adelante, el "Espacio") se encuentra(n) ubicado(s) en el(los) establecimiento(s) de comercio que se relaciona(n) a continuación, de propiedad de El Concedente, en el(los) municipio(s) y/o distrito(s) que se especifica(n) a continuación y de acuerdo con la nomenclatura urbana que se aporta:

(i) Zona de concesiones del establecimiento de comercio Alkosto Cali, ubicado en la Calle 13 N° 80 - 187, de la nomenclatura urbana del municipio o distrito de Cali.

2. Destinación de la concesión

El Concesionario destinará el Espacio únicamente a la explotación económica de las actividades que se enuncian a continuación:

(i) Venta de apuestas y loterías físicas y en línea, giros de dinero, así como recarga de minutos de celular y de pasajes para el sistema de transporte MIO.

3. Contraprestación

3.1 El Concedente percibirá a partir de la fecha para la apertura de la concesión, de acuerdo con la Cláusula 5.2, a título de contraprestación, la Contraprestación que se especifica a continuación para el Espacio concesionado (cada uno de los espacios entregados en concesión). Este valor se incrementará anualmente, a partir del 01 de enero del año siguiente al de la firma del Contrato, de acuerdo con el IPC informado por el DANE para el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, más dos puntos porcentuales (2%):

(i) Para el establecimiento de comercio Alkosto Cali, una remuneración de un millón cuatrocientos mil pesos ($1.400.000), m/cte., más IVA.

4. Plazo

Este Contrato tendrá una duración de un (01) año, contado a partir de la orden de inicio emitida por El Concedente, documento en el que se informará a El Concesionario la fecha de apertura del Espacio y el inicio de la concesión. En ausencia de orden de inicio emitida por El Concedente, la duración del Contrato comenzará a computarse a partir de la fecha señalada para su suscripción.

X|

5. **Valor del Contrato**

Para efectos de las garantías y/o seguros a constituir, Las Partes acuerdan que el valor del Contrato será de dieciséis millones ochocientos mil pesos ($16.800.000) m/cte., el cual resulta de multiplicar la contraprestación mínima que percibirá El Concedente por el número de meses de su duración. En caso de no haber lugar al pago de una contraprestación mínima, se tomarán por referencia para definir el valor del Contrato los siguientes criterios, en el orden que se enuncian a continuación: (i) Promedio del valor histórico del último año en el que se cobró a El Concesionario una contraprestación mínima, siempre que dicho período haya concluido en un tiempo no mayor a tres (03) años contados desde la firma del Contrato; (ii) Contraprestación mínima que se cobra a concesionarios similares o equivalentes en las instalaciones de El Concedente.

6. **Servicios públicos y privados**

6.1 El pago de los servicios públicos y/o privados a los que haya lugar se cubrirán por El Concesionario de la manera en que se especifica a continuación. Dicho valor se actualizará anualmente, en caso de que su pago corresponda a un monto fijo, de acuerdo con el incremento del IPC informado por el DANE para el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, y en la misma oportunidad en la que se actualice la Contraprestación de que trata el Numeral 3° del presente apartado introductorio.

6.2 Para los servicios públicos y privados, los valores a cancelar por El Concesionario a El Concedente de forma mensual por recuperación de gastos, son los siguientes:

Concepto	*Valor en COP*
Energía	$60.000 COP

6.3 Los montos a cancelar por El Concesionario a El Concedente de forma mensual por concepto de servicios públicos que no correspondan a un valor fijo, corresponderán a los valores consumidos por El Concesionario y se reembolsarán mensualmente a El Concedente por recuperación de gastos. Para ello y con el propósito de medir el consumo realizado por El Concesionario del servicio público antes relacionados, El Concedente podrá instalar medidores independientes o utilizar otros métodos o formas para su determinación, a efectos de realizar su cobro a El Concesionario.

CONSIDERACIONES

1. El Concedente es una sociedad comercial que se dedica, en desarrollo de su objeto social, a la explotación de almacenes, supermercados y demás establecimientos mercantiles destinados a la adquisición de mercancías y productos de todo género, con ánimo de revenderlos y de enajenarlos al por mayor y/o al detal; así como a la venta de bienes y la prestación de servicios complementarios susceptibles de comercio mediante sistemas modernos de venta en almacenes especializados de comercio múltiple.
2. Es intención de El Concedente, en aras de aumentar el portafolio de bienes y servicios ofrecidos en sus establecimientos, así como de incrementar la eficiencia de su negocio y su especialización técnica, todo ello de cara a obtener beneficios que redunden en provecho de su clientela, conceder la explotación económica a El Concesionario de las actividades de venta y/o prestación de servicios, de conformidad con el giro de sus negocios, contenidas en el Numeral 2° de la Introducción del Contrato.
3. Es intención de El Concesionario, con miras a hacer más eficiente el proceso de comercialización de sus bienes y servicios, beneficiarse de la infraestructura, trayectoria y clientela del establecimiento de El Concedente, sacando provecho de su posicionamiento en el mercado y de sus políticas y directrices comerciales para así incrementar sus volúmenes de venta.
4. Las Partes son comerciantes que se ocupan, en los términos de los artículos 10° y siguientes del Código de Comercio, profesional y habitualmente en el desarrollo de una de las actividades consideradas por la Ley como mercantiles, especialmente en lo que concierne a la producción y comercialización de bienes, así como a la prestación de servicios de diferente tipo. Así las cosas, es su deber tomar decisiones informadas, conocer al detalle el alcance de sus compromisos jurídicos y desarrollar su profesión u objeto con los más altos estándares técnicos que su calidad de profesionales les demanda.
5. Las Partes deciden, con la finalidad de conseguir los objetivos descritos en los numerales antecedentes, coordinar esfuerzos para el mejoramiento de sus rendimientos y la racionalización de sus costos en el desarrollo de su objeto social, suscribiendo de mutuo acuerdo el presente Contrato de Concesión de Espacios.

CLÁUSULAS

1. Objeto

1.1 El Concedente concede a El Concesionario, a cambio de la contraprestación prevista en el Numeral 3° de la Introducción del Contrato (en adelante, la "Contraprestación"), la facultad de explotar las actividades económicas del giro de sus negocios previstas en el Numeral 2° introductorio, en el Espacio concesionado arriba descrito.

1.2 El Concesionario tiene prohibido comercializar y realizar, en general, cualquier operación jurídica y/o comercial, verse o no sobre efectos de comercio, distinta de la prevista en el Numeral 2° de la Introducción del Contrato. Cualquier adición y/o modificación al portafolio de productos ofrecidos deberá acordarse de manera previa, expresa y por escrito con El Concedente, quien se reserva la facultad discrecional de negar la explotación de la actividad económica solicitada o de recuperarla para sí, en cualquier tiempo, en caso de facultar su explotación a El Concesionario.

1.3 Las Partes declaran que el Espacio concesionado constituye apenas un criterio de referencia para la fijación de la Contraprestación, toda vez que ésta obedece a los servicios globales prestados por El Concedente a El Concesionario, entre los que se comprenden el provecho de su infraestructura, clientela y trayectoria, así como sus políticas de dirección comercial y posicionamiento en el mercado.

2. Contraprestación

2.1 El Concesionario pagará a El Concedente, a título de retribución por la facultad conferida para la explotación de la actividad ya descrita, de la prestación de los servicios globales que envuelve el Contrato, entre los cuales se comprenden los enunciados en la Cláusula 1.3, así como de la concesión del Espacio, la Contraprestación de que trata el Numeral 3° del apartado introductorio. Dicha Contraprestación se generará a partir de la fecha establecida para la apertura de la concesión.

2.2 El Concesionario expresamente reconoce para sí la obligación de aplicar los incrementos en el pago a partir de las fechas convenidas en el Contrato para la actualización de la Contraprestación, según se estipula en el Numeral 3° de la Introducción. La omisión de El Concedente en la actualización de sus facturas no comportará la renuncia a su facultad de actualizar la remuneración mínima garantizada que percibirá en virtud de este Contrato, y comportará la obligación de El Concesionario de, en atención al principio de buena fe contractual de que trata el Artículo 871 del Código de Comercio, informar al El Concedente de su error en los montos de la facturación presentada.

2.3 En aquellos eventos en los cuales por error de ambas Partes se omita actualizar el precio del Contrato por una o más vigencias, una vez percatado del error alguno de los contratantes procederá a informarlo a su contraparte, para la posterior aplicación de los incrementos respectivos para cada anualidad, teniendo como base para cada año en el que deba hacerse el incremento la tarifa que hubiere debido pagar El Concesionario de haberse actualizado en tiempo la remuneración mínima garantizada de conformidad con el Contrato. El plazo para el pago de las sumas retroactivas se estipulará de mutuo acuerdo entre Las Partes, en atención al principio de la buena fe contractual.

3. Procedimiento para el pago de la Contraprestación

3.1 La Contraprestación deberá pagarse por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (05) primeros días calendario de cada mes, mediante consignación o transferencia electrónica a la cuenta bancaria indicada por El Concedente para el pago. Será condición para el pago de la Contraprestación que El Concedente sea titular de la cuenta bancaria por él indicada, salvo manifestación previa, expresa y por escrito por parte de su representante legal en un sentido distinto.

3.2 Será requisito para el pago la presentación por El Concedente de la facturación con el lleno de sus requisitos legales. El Concesionario, además, deberá poner de manifiesto a El Concedente, en los términos de Ley, la inexactitud de las facturas y/o cuentas de cobro en cuanto a su valor, de acuerdo con la Contraprestación estipulada entre Las Partes, con miras a su inmediata corrección y pago dentro de los plazos del Contrato.

4. Espacio concesionado

4.1 Las actividades sobre las cuales se permite a El Concesionario su explotación, se desarrollarán dentro del establecimiento de comercio de El Concedente señalado en el Numeral 1° de la Introducción del Contrato. El Espacio entregado en concreto a El Concesionario para el asiento de su establecimiento comercial, además, se determinará en forma unilateral por El Concedente, según la actividad económica de El Concesionario y de acuerdo con las necesidades de disposición armónica y complementaria de la oferta de bienes y servicios en el establecimiento de El Concedente.

4.2 Las Partes convienen, en este orden de ideas, que el Espacio podrá modificarse por El Concedente en cualquier tiempo, previa comunicación por escrito a El Concesionario notificada con una antelación mínima de treinta (30) días calendario, sin que por ello proceda compensación alguna de carácter remuneratorio, indemnizatorio y/o sancionatorio en favor de éste.

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A
DIRECCIÓN JURÍDICA
V°B° C.C.C.
A.P.C

El presente elemento es de la esencia del Contrato, de modo que sin su presencia Las Partes se hubieren abstenido de concluir el negocio jurídico. Ello en la medida en que permite a El Concedente configurar y preservar la disposición armónica de la oferta de bienes y servicios en la gran superficie, elemento que corresponde a la dirección comercial estratégica de que tratan la Consideración 3ª y la Cláusula 1.3 de este Contrato.

4.3 En caso de modificarse el Espacio, El Concedente deberá cerciorarse de que el nuevo lugar entregado sea idóneo para el desarrollo de la actividad económica entregada en concesión, de acuerdo con este Contrato.

4.4 El Concedente entregará el Espacio inicialmente concesionado en condiciones de servir para el desarrollo del Contrato, es decir como apto para el montaje y asiento de un establecimiento de comercio, actividades éstas que correrán por cuenta y cargo de El Concesionario. Al momento de su entrega Las Partes levantarán un documento en el que conste la entrega, debidamente firmado por los funcionarios que deleguen mediante correo electrónico o cualesquiera medios inequívocos para dicha diligencia, en la que constará al detalle el estado de recibo del Espacio. El Concesionario se obliga, en consecuencia, a restituir al vencimiento del Contrato, de sus prórrogas y/o renovaciones el Espacio en el estado en el que se le entregó, previamente documentado en el documento aludido, salvo el normal deterioro por el paso del tiempo y de acuerdo con las demás condiciones estipuladas en el Contrato. Ante la ausencia de suscripción de un documento de entrega o de manifestación de novedades por parte de El Concesionario sobre el estado de recibo del Espacio, se entenderá que el mismo fue entregado en perfecto estado de servir para los fines del Contrato por El Concedente.

4.5 Las adecuaciones y mejoras para el desarrollo de la actividad mercantil concesionada correrán por cuenta de El Concesionario, quien podrá retirarlas a la terminación del Contrato o en caso de modificarse el Espacio por El Concedente, siempre y cuando no se le ocasione daño alguno al inmueble y declarando conocer que el valor de las mejoras no le será reconocido, incluso en el evento de contar con la aquiescencia de El Concedente para su realización. Los costos asociados a la configuración del establecimiento, de sus instalaciones eléctricas, del mobiliario requerido y de la fijación de vitrinas y avisos, entre otros, serán también de cargo de El Concesionario, aplicando las reglas precedentes para su retiro y reembolso.

4.6 Como una manifestación de la dirección comercial estratégica de El Concedente, las adecuaciones del Espacio y el montaje del establecimiento de que trata el numeral anterior, deberán contar con la aprobación previa, expresa y por escrito del funcionario designado por El Concedente para dichos efectos. El incumplimiento de esta obligación por El Concesionario facultará a El Concedente, a su discreción, a negarse a la apertura del Espacio, e implicará una violación grave a los términos del Contrato con sus respectivas consecuencias jurídicas. En caso de requerirse adecuaciones y/o mejoras para la configuración y asiento del establecimiento de comercio de El Concesionario, El Concedente podrá reservarse para sí la facultad de realizarlas por cuenta y cargo del primero.

4.7 Las Partes tendrán por reparaciones necesarias aquellas estructurales requeridas para impedir la pérdida o el deterioro del inmueble, y por reparaciones locativas las que se reducen a mantener la cosa en el estado en que se recibió, o sea en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin por ello afectar su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, formales o volumétricas. Las reparaciones necesarias estarán a cargo de El Concedente y las reparaciones locativas serán de cargo de El Concesionario. Las reparaciones necesarias que realice El Concesionario con el consentimiento de El Concedente y una vez aprobado su valor de manera previa, expresa y por escrito, le serán reconocidas por parte de éste.

4.8 Las reparaciones locativas que deba asumir El Concedente por negligencia de El Concesionario en su realización deberán reembolsársele. El Concedente se encuentra facultado, también, para asumir, a su discreción, las labores de reparación locativas del Espacio, por cuenta y riesgo de El Concesionario, aplicando la regla precedente para el reembolso de su valor.

5. Duración del Contrato

5.1 El término de vigencia de este Contrato será aquel estipulado en el Numeral 4º de la Introducción. Asimismo, si al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas y/o renovaciones ninguna de Las Partes manifiesta por escrito, con un mínimo de treinta (30) días calendario de antelación, su intención de dar por terminado el Contrato, éste se prorrogará por períodos idénticos sucesivos.

5.2 El plazo del Contrato se computará desde la fecha establecida para la apertura de la concesión, causándose a cargo de El Concesionario la Contraprestación y la totalidad de erogaciones patrimoniales surgidas con ocasión del Contrato. El retardo en la apertura de la concesión por El Concesionario, siempre que no se excuse en una causa extraña debidamente acreditada por éste, no suspenderá el inicio de la concesión, dando lugar al cumplimiento de las obligaciones contractuales de cada una de Las Partes. En caso de que dicho retardo se extienda por un período de diez días (10) comunes habrá lugar al pago de la multa de que trata la Cláusula 17ª. El retardo por un plazo mayor al de quince (15) días calendario facultará a El Concedente a dar por terminado el Contrato y a iniciar las acciones civiles correspondientes. Para el cobro de la Contraprestación y multas de que trata este Numeral, El Concedente tomará por referencia la fecha indicada para el inicio de la concesión y la de su apertura definitiva, y con base en el plazo de retardo facturará los conceptos correspondientes que deberán cancelarse dentro de los cinco (05) primeros días calendario del mes siguiente a los de aquel en el que se verifique el incumplimiento.

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A
DIRECCION JURIDICA
V.o B.o LEGAL
A.P.C

5.3 El Concesionario declara considerar el plazo inicial del Contrato como suficiente para amortizar la inversión de capital y de cualquier otra índole realizada para la configuración y asiento de su establecimiento mercantil y, en general, para la explotación de la actividad concesionada. En caso contrario declara, además, asumir para sí el riesgo de terminación del Contrato por El Concedente en los términos que se exponen a continuación, sin que por ello haya lugar a compensación alguna de carácter remuneratorio, indemnizatorio y/o sancionatorio. Cualquiera de Las Partes podrá dar por terminado el Contrato en cualquier tiempo, de manera unilateral y mediante comunicación escrita notificada con una antelación no inferior a la de treinta (30) días calendario, una vez extinto el término de duración inicial del Contrato y durante la vigencia de sus prórrogas y/o renovaciones. La terminación unilateral del Contrato durante el plazo inicial, por último, dará lugar no más que al pago de la remuneración mínima de que trata el Numeral 3° del apartado introductorio, por el número de meses restantes del período originalmente convenido. Esta Cláusula es calificada por Las Partes como de la esencia del Contrato, de forma tal que sin su presencia se hubieren abstenido de suscribir el presente negocio jurídico.

6. Naturaleza del Contrato

6.1 Las Partes declaran que la presente relación es de naturaleza comercial y que se reglamenta por medio de la figura del contrato atípico de concesión, reconocido como un negocio jurídico con identidad propia. En este orden de ideas, El Concedente faculta a El Concesionario, a cambio de una remuneración, a explotar una actividad económica del giro de sus negocios, en el seno del establecimiento comercial de El Concedente y en medio de una serie de servicios y beneficios complementarios que le permiten a El Concesionario obtener, en provecho propio, ventajas derivadas de la clientela, trayectoria y posicionamiento en el mercado de El Concedente en la comercialización de sus bienes y servicios.
6.2 Las Partes declaran que no es de su interés celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial para el funcionamiento de un establecimiento de comercio, toda vez que las posiciones jurídicas de ventaja y desventaja que se originan en el desarrollo y con ocasión del cumplimiento del Contrato, son propias de los negocios jurídicos de colaboración, y de concesión de espacios en específico, en los que las partes aúnan esfuerzos al servicio de intereses comunes.
6.3 En consecuencia, no habrá lugar a la aplicación de las normas prevista en el Título XXVI del Libro Cuarto del Código Civil, ni de aquellas de que trata el Capítulo I del Título I del Libro Tercero del Código de Comercio. En especial, se excluye la aplicación de los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio, en cuanto al derecho a la renovación del contrato de arrendamiento y los procedimientos que lo desarrollan.

7. Obligaciones de El Concedente

Son obligaciones de El Concedente, además de las que emanan de la Ley y de la negociación, celebración y ejecución del Contrato de conformidad con el principio de la buena fe, las que se detallan a continuación:
7.1 Facultar a El Concesionario para explotar la actividad económica del giro de sus negocios de que trata el Numeral 2° del apartado introductorio.
7.2 Poner a disposición de El Concesionario el Espacio en la fecha estipulada, de cara a la apertura de la concesión y del inicio de las labores de explotación de la actividad comercial que se concesiona. El Concedente garantizará, además, la tenencia jurídica del Espacio por El Concesionario, defendiendo su posición frente a ataques en Derecho de terceros.
7.3 Asumir la conservación del inmueble en el que se encuentra el Espacio concesionado, en lo que se refiere a sus elementos estructurales, salvo en lo concerniente a deterioros imputables a El Concesionario y/o su personal, contratistas y vinculados directos e indirectos, de acuerdo con los estándares de responsabilidad fijados en el Contrato.
7.4 Rembolsar los dineros entregados por El Concedente de conformidad con el procedimiento previsto en la Cláusula 3ª del Contrato, luego de la facturación de la contraprestación por los cargos relacionados en el presente documento y de los demás servicios y conceptos descontables.
7.5 Las demás que expresamente se estipulen en el Contrato.

8. Obligaciones de El Concesionario

Son obligaciones de El Concesionario, además de las que emanan de la Ley y de la negociación, celebración y ejecución del Contrato de conformidad con el principio de la buena fe, las que se detallan a continuación:
8.1 Como obligación general del Contrato, al margen de la autonomía administrativa, técnica y financiera de El Concesionario, éste reconoce que, en el marco de las Consideraciones que preceden el clausulado, que El Concedente se encuentra facultado para reglamentar los términos en los que debe desarrollarse por El Concesionario la actividad concesionada durante la vigencia del negocio jurídico. Adicionalmente, en la medida en que el comportamiento de El Concesionario repercute, desde una perspectiva comercial, en la imagen, trayectoria y posicionamiento en el mercado de El Concedente, siempre que la concesión se presenta físicamente como una extensión del establecimiento de comercio de éste, reconoce la necesidad de acatar aquellas recomendaciones y exigencias que no comporten una violación a los términos de este Contrato, siempre y cuando tengan por finalidad desarrollar la actividad concesionada dentro de los más altos estándares técnicos, comerciales y operativos de calidad, mantener una disposición armónica de la oferta de bienes y servicios y guardar

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución #
Superintendencia de Notariado & Registro

coherencia con las políticas comerciales de El Concedente, en el marco de una relación jurídica de colaboración que redunde en el beneficio mutuo de Las Partes y en el provecho directo e indirecto de su clientela.

8.2 Pagar la Contraprestación a El Concedente en las condiciones de tiempo, modo y lugar estipuladas en el Contrato, a partir de la fecha en la que deba iniciarse la concesión. De cara al cumplimiento de esta obligación, El Concesionario dotará a su establecimiento de comercio de una caja registradora y registrará en ella la totalidad de las ventas que realice en el Espacio concesionado.

8.3 Pagar los servicios públicos que se generen en el desarrollo de su actividad comercial por recuperación de gastos, previa presentación de la respectiva del documento de cobro por El Concedente y de forma inmediata. El Concedente no se responsabiliza frente a El Concesionario por la prestación defectuosa de los servicios públicos, toda vez que constituye un evento ajeno a él que se circunscribe a la esfera de responsabilidad de la empresa prestadora de los servicios.

8.4 Facturar a sus clientes los bienes vendidos o servicios prestados, respectivamente, con el correspondiente impuesto del IVA y todo aquel impuesto adicional que determinen las normas tributarias vigentes, cuando aplique. Para asegurarse de ello, El Concesionario instalará en cada Espacio recibido en concesión, en un lugar visible al público, un aviso llamativo con la siguiente reseña: "Estimado cliente, si no le es entregada su factura de compra su producto o servicio es gratis". La administración de esta exigencia correrá por cuenta de El Concesionario, quien deberá asumir las pérdidas sobre los productos no facturados que se obligue a dar al cliente a título gratuito. La inobservancia de las disposiciones prevista en este Numeral se tendrá por un incumplimiento grave del Contrato y dará lugar a la aplicación de las correspondientes consecuencias jurídicas.

8.5 Dar un uso razonable al Espacio, de acuerdo con la naturaleza de la actividad comercial o de servicios concesionada. El Concesionario deberá abstenerse de realizar la explotación económica de toda actividad diferente a la expresamente autorizada mediante el Numeral 2° del apartado introductorio. Éste mantendrá el espacio concesionado, además, en perfecto estado de orden, presentación, aseo e higiene, debiendo acatar las recomendaciones que al respecto le imparta El Concedente, y mantendrá los equipos, muebles y enseres en buen estado de funcionamiento para el desarrollo de la actividad concesionada. La conservación del inmueble en el que se encuentra el Espacio concesionado, por último, en lo que se refiere al mantenimiento y reparación de todos sus componente de carácter no estructural, salvo en lo concerniente a deterioros imputables a El Concedente y/o su personal, contratistas y vinculados directos e indirectos, será asumido por El Concesionario de acuerdo con los estándares de responsabilidad fijados en el Contrato.

8.6 Asumir por su cuenta y riesgo la operación de la concesión, de conformidad con los más altos estándares técnicos que su calidad de profesional en el ejercicio del comercio le demandan. Para ello deberá contratar y disponer del personal suficiente para la adecuada explotación de la actividad concesionada mediante las modalidades jurídicamente permitidas. El Concesionario asumirá respecto de sus vinculados, directos e indirectos, el pago de las obligaciones laborales, prestacionales, civiles, comerciales y legales en general, según la naturaleza de la relación específica.

8.7 Respetar y acogerse al horario que fije El Concedente para el funcionamiento de la concesión, el cual se establece de lunes a domingo entre la apertura y cierre del establecimiento de comercio de éste. La presente exigencia es una manifestación de las políticas y directrices comerciales de El Concedente, en cuanto a la administración de su actividad comercial y del giro de sus negocios y, por ende, se obliga El Concesionario a acatarla en cuanto servicio accesorio del Contrato para el desarrollo coordinado y armónico de la oferta de bienes y servicios de la gran superficie. El Concesionario declara conocer que, según la época del año y tratándose de temporadas de promoción o del impulso de campañas de mercadeo que determine El Concedente, podrán modificarse los horarios de funcionamiento del establecimiento de éste y, en consecuencia, de la concesión.

8.8 Acatar las políticas y directrices de El Concedente en cuanto a la entrada y salida de bienes de todo tipo. Así las cosas, el personal asociado a El Concesionario deberá ingresar todos los muebles y enseres, productos para la venta, insumos y demás mercancías y efectos por la entrada de la bodega del establecimiento del primero, sometiéndose a sus protocolos de seguridad. Los productos que se comercializan en el establecimiento de El Concedente deberán ingresarse debidamente marcados y contener una carta de relación de ingreso, firmada por el Jefe de Bodega del mismo, a efectos de exhibirla a su retiro en caso de solicitud.

8.9 Matricular en la cámara de comercio competente, en un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la suscripción de este Contrato, el establecimiento de comercio a través del cual desarrollará en el Espacio la actividad concesionada, obligándose además a mantener vigente su registro mercantil durante el tiempo de duración del presente negocio jurídico. El incumplimiento de esta obligación se considerará una violación grave del Contrato.

8.10 Contar con una caja registradora en la que se facturen y contabilicen sus ventas, la que deberá instalar, disponer y operar por su propia cuenta.

8.11 Mantener en su establecimiento de comercio una base de caja menor, de acuerdo con sus necesidades. La tesorería de El Concedente no entregará base alguna de caja menor a El Concesionario, independientemente de las circunstancias.

8.12 Las demás que expresamente se estipulen en el Contrato a su cargo.

9. Personal y funcionarios de El Concesionario

9.1 El Concesionario deberá disponer, por su propia cuenta y riesgo, el personal administrativo, técnico y operativo suficiente para el desarrollo de la actividad concesionada, verificando para ello sus aptitudes físicas, mentales y formativas, así como la experiencia suficiente en su oficio y/o profesión de cara al desempeño de las labores encomendadas. El Concesionario vinculará el personal requerido bajo las modalidades contractuales habilitadas por la normatividad vigente, respetando y dando cumplimiento a las normas y exigencias expedidas en material laboral, prestacional y de riesgos laborales. Será de cargo de El Concesionario la selección, contratación y administración del personal a su cargo, así como el cumplimiento de las obligaciones salariales, prestacionales, de honorarios, remuneratorias e indemnizatorias en general respecto de éstos, durante la vigencia del Contrato y con posterioridad a su terminación. En este orden de ideas, no habrá vínculo laboral alguno entre El Concedente y El Concesionario, ni entre el primero y el personal empleado por El Concesionario en el desarrollo del Contrato. Será potestativo de El Concesionario nombrar y retirar, a su discreción, el personal requerido para el cumplimiento del Contrato. No obstante, El Concedente se hallará facultado para requerir, como una expresión de la facultad que se le confiere en la Cláusula 8.1 y aduciendo para ello razones objetivas que fundamenten su exigencia, el retiro de cualquier funcionario de El Concesionario, pudiéndose negar a autorizarle el ingreso a su establecimiento e incluso suspender la ejecución del Contrato hasta tanto se dé cumplimiento a su instrucción por parte de El Concesionario.

9.2 El incumplimiento por El Concesionario de sus obligaciones salariales, prestacionales, de riesgos laborales, remuneratorias e indemnizatorias en general, constituirá un incumplimiento grave del Contrato. En orden de verificar el cumplimiento de las obligaciones enunciadas por El Concesionario, El Concedente podrá solicitar en cualquier tiempo la exhibición de los documentos que así lo acrediten, tales como la Planilla Única de Pagos a Seguridad Social y la certificación del Revisor Fiscal o de un contador público en la que se acredite el pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión y riesgos laborales, al igual que los aportes respectivos a las cajas de compensación familiar, ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje. El Concesionario declara, por último, que exonera a El Concedente de toda responsabilidad derivada del incumplimiento de las obligaciones relacionadas en la presente Cláusula.

9.3 El Concesionario deberá instruir a su personal en el cumplimiento de las normas de salud ocupacional, seguridad industrial y sanidad, al igual que en las medidas de orden que le exija El Concedente para prevenir accidentes y/o dar pronta respuesta a éstos en caso de presentarse, de cara a administrar y garantizar su cumplimiento y observancia.

9.4 El personal de El Concesionario deberá satisfacer, como manifestación de la dirección comercial estratégica de El Concedente y de su facultad de reglamentar los términos en los que deberá desarrollarse la actividad concesionada, las siguientes exigencias que éste le formula, sin perjuicio de la independencia técnica, administrativa y financiera de El Concesionario: (i) Ingresar al establecimiento de El Concedente por la puerta de ingreso de sus empleados y marcar, al igual que éstos, sus entradas y salidas en el reloj de control de los horarios o en las planillas dispuestas por éste para dichos efectos. Para verificar el cumplimiento de esta y las demás obligaciones relacionadas, podrá El Concedente solicitar, en cualquier tiempo, un informe de las entradas y salidas del personal de El Concesionario; (ii) Cumplir las mismas normas de disciplina que cumplen los empleados de El Concedente; (iii) Contar con un uniforme que los identifique y portar, en un lugar visible, un carné con su nombre y el de la concesión; (iv) Trabajar bajo el lema "Líderes en Servicio Amable", pudiendo requerirse por El Concedente el retiro del personal de El Concesionario sobre el cual se tengan quejas de sus clientes con respecto a su servicio y atención; (v) Abstenerse de cometer faltas o actos atentatorios contra la moral, el orden público y/o las buenas costumbres.

9.5 El Concesionario se responsabiliza de todo acto ilícito cometido por su personal con ocasión del Contrato, tales como hurto, estafa y defraudaciones, entre otros, a El Concedente, a los clientes de la gran superficie o a tercero de cualquier tipo.

9.6 El incumplimiento por El Concesionario de cualquiera de los numerales de la presente Cláusula será considerado un incumplimiento grave del Contrato.

10. Mercancías y efectos de comercio

10.1 El Concesionario declara conocer que será de su cargo la custodia material de las mercancías, efectos de comercio, bienes muebles y de todo tipo que disponga para el desarrollo de su actividad comercial, debiéndose ocupar de la seguridad de su establecimiento. Así las cosas, toda vez que la custodia de dichos elementos no se encuentra a cargo de El Concedente, éste se exonera de toda responsabilidad por su pérdida y deterioro.

10.2 Las mercancías y efectos de comercio importados que comercialice a cualquier título El Concesionario deberán introducirse legalmente al país, y será por cuenta y riesgo de éste el cumplimiento de la normatividad vigente en materia aduanera, exonerándose de toda responsabilidad relacionada a El Concedente. El Concesionario conservará y exhibirá, a solicitud de El Concedente, los documentos correspondientes que acrediten el cumplimiento de dicha obligación, tales como

la declaración o manifiesto de importación, según corresponda. En consecuencia, se prohíbe a El Concesionario la comercialización en el Espacio de mercancías o efectos de comercio introducidos ilegalmente al país, y el incumplimiento de la presente disposición será considerado como un incumplimiento grave del Contrato.

11. Marcas, signos distintivos y derechos de propiedad intelectual

11.1 Las Partes declaran que el presente Contrato no comporta la cesión, licencia o transferencia, a ningún título, de marcas, logos, nombres, enseñas comerciales, signos distintivos y demás derechos de propiedad intelectual (en adelante los "Derechos de Propiedad Intelectual") de cada una de ellas.

11.2 El Concesionario declara conocer que no podrá hacer uso de los Derechos de Propiedad Intelectual de El Concedente, salvo autorización previa, expresa y por escrito que delimite los términos y condiciones de dicha licencia o autorización, y reconoce la titularidad de Colombiana de Comercio S.A. sobre la marca Alkosto y los logos, enseñas comerciales, diseños, logos, emblemas, gráficos y colores asociados a la misma. El Concesionario no procederá en momento alguno, incluso con posterioridad a la terminación del Contrato, al registro de signos distintivos asociados a los Derechos de Propiedad Intelectual de El Concedente o que puedan generar confusión respecto de los mismos. Este documento no confiere a El Concesionario Derechos de Propiedad Intelectual de El Concedente más allá de los que expresamente se le otorguen en este Contrato.

11.3 Como una expresión de la dirección comercial técnica de El Concedente y en la medida en que el comportamiento de El Concesionario repercute, desde una perspectiva comercial, en la imagen, trayectoria y posicionamiento en el mercado del primero, deberá El Concesionario someter a su aprobación las campañas de publicidad, promoción y mercadeo que desee implementar en el establecimiento ubicado en el Espacio para la comercialización de sus bienes o servicios. En este orden de ideas, El Concesionario acatará las pautas generales, recomendaciones, advertencias, instrucciones y prohibiciones que El Concedente le imparta sobre el manejo de la publicidad, promoción y mercadeo de sus signos distintivos y productos en el Espacio entregado en concesión.

11.4 El Concesionario se encuentra facultado para instalar y disponer en la fachada del Espacio un aviso que identifique su establecimiento de comercio. El diseño y medida de dicho aviso deberá contar con la aprobación previa, expresa y por escrito de El Concedente, para lo cual se conferirá validez a la autorización otorgada por el funcionario designado por éste para dichos efectos, quien podrá además requerir a El Concesionario en cualquier tiempo para su modificación, so pena de revocar la autorización inicialmente conferida.

12. Declaraciones de cumplimiento

El Concesionario declara que cumple y cumplirá, frente a eventuales modificaciones, con la normatividad vigente que rige el desarrollo de la actividad concesionada. En especial declara que cumple con las normas específicas que rigen los asuntos que se enuncian a continuación, exonerando a El Concedente de toda responsabilidad derivada de su incumplimiento y facultándolo para terminar, con los efectos jurídicos correspondientes, el presente Contrato en caso de incumplimiento: (i) Los deberes impuestos por la Ley 1480 de 2011 y aquellas normas que la modifican, adicionan y complementan en cuanto a la publicidad, mercadeo, promoción y garantía de los bienes y servicios comercializados, así como para la protección de los consumidores en las relaciones de consumo; (ii) Las exigencias impuestas por la Superintendencia de Industria y Comercio para el cobro de propina a clientes, así como para la fijación pública de precios; (iii) Los requerimientos relacionados con el vertimiento y manejo de residuos expedidos por la Secretaría Distrital de Ambiente o de cualquier otra autoridad competente; (iv) Las obligaciones tributarias sobre facturación y cobro de impuestos respecto del desarrollo de su actividad comercial.

13. Supervisión y cumplimiento

13.1 El Concesionario autoriza mediante la firma del Contrato a El Concedente para fiscalizar, auditar y supervisar, en general, en cualquier tiempo, el cumplimiento por El Concesionario de sus obligaciones contractuales, legales y reglamentarias. En ejercicio de la presente facultad podrá El Concedente requerir información sobre el funcionamiento, comportamiento comercial y situación financiera de El Concesionario en relación con el Espacio, pudiendo requerir, entre todos los demás documentos razonables para el adecuado ejercicio de la presente facultad, los siguientes: (i) Reportes de ventas y estados financieros de El Concesionario; (ii) Libros de contabilidad y de comercio, los cuales deberán llevarse de acuerdo con la normatividad vigente; (iii) Documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales en general; (iv) Documentos que acrediten las exigencias de la normatividad vigente para la apertura y operación de un establecimiento de comercio, tales como las contenidas en las leyes 232 de 1995, 962 de 2005 y 1101 de 2006, así como en los decretos 2150 de 1995 y 1870 de 2008, entre otros.

13.2 Será además facultativo de El Concedente, lo cual declara aceptar El Concesionario, supervisar el cumplimiento por éste de las directrices, recomendaciones y exigencias de aquel para la reglamentación del ejercicio de las actividades comerciales al interior de su establecimiento, sin perjuicio de la autonomía técnica, administrativa y financiera de El

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A
DIRECCIÓN JURÍDICA
Vo.Bo. LEGAL
A.P.C

Concesionario ni de sus derechos contractuales. Todo ello con miras a desarrollar las actividades dentro de los más altos estándares técnicos, comerciales y operativos de calidad, así como de preservar la disposición armónica de la oferta de bienes y servicios al interior de la gran superficie, guardando coherencia con las políticas comerciales de El Concedente en el marco de una relación jurídica de colaboración.

13.3 La estipulación y ejercicio de las facultades aquí dispuestas en favor de El Concedente no liberan, aminoran, concurren o trasladan la responsabilidad de El Concesionario al primero por el adecuado cumplimiento de sus obligaciones contractuales, legales y reglamentarias, al igual que la responsabilidad derivada de un eventual incumplimiento. El Concesionario no podrá excusar válidamente su responsabilidad frente a las autoridades, El Concedente o terceros, fruto del incumplimiento de sus obligaciones contractuales, deberes legales y reglamentarios, en el ejercicio o ausencia de ejercicio por El Concedente de la facultad de supervisión estipulada en la presente Cláusula.

13.4. Para el adecuado cumplimiento por El Concedente del privilegio de que trata esta Cláusula, deberá El Concesionario permitirle en cualquier tiempo el ingreso a sus instalaciones y la supervisión directa de sus actividades comerciales y administrativas en el Espacio entregado en concesión.

14. Terminación del Contrato

14.1 El presente Contrato se terminará o podrá darse por terminado, según corresponda, en cualquiera de los eventos que se relacionan a continuación: (i) En cualquier tiempo por mutuo acuerdo entre Las Partes; (ii) Por expiración del plazo estipulado para la duración del Contrato, siempre y cuando no proceda su prórroga y/o renovación; (iii) Mediante comunicación unilateral escrita, en los términos de la Cláusula 5.3; (iv) Por incumplimiento del Contrato por alguna de Las Partes, con efectos jurídicos inmediatos; (v) Por hacerse imposible el desarrollo de su objeto; (vi) Por requerirse el inmueble en el que se encuentre el Espacio para su reconstrucción o reparación necesaria, siempre y cuando las obras correspondientes no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o cuando sea indispensable su demolición por su amenaza a ruina o para la construcción de una nueva obra; (vii) Por sentencia judicial que así lo demande; (viii) Por las demás causales previstas en forma expresa en este Contrato y/o en la normatividad vigente.

14.2 En caso de incumplimiento contractual de El Concesionario, El Concedente podrá dar por terminado el Contrato con efectos jurídicos inmediatos, mediante comunicación verbal o escrita, haciendo además efectiva la garantía de cumplimiento de que tarta la Cláusula 19.1 de este Contrato. Para ello no deberá El Concedente reconvenir a El Concesionario para su cumplimiento, ni requerirlo judicialmente para su constitución en mora.

14.3 La terminación del Contrato por la expiración del plazo, al igual que la que se adelante de conformidad con la Cláusula 5.3, se notificará mediante comunicación escrita, debidamente suscrita por quien ostente la representación legal de dicha parte, en la que se exponga el motivo de la terminación y se referencie la Cláusula en la que se ampara. Surtido este procedimiento habrá lugar a la terminación del Contrato de pleno Derecho, es decir, sin necesidad de declaratoria de autoridad judicial o competente, en cuanto supone el ejercicio de una facultad contractual que no requiere de la aceptación de su contraparte, cesando las obligaciones de cumplimiento de las prestaciones recíprocas y el vínculo negocial a partir de la fecha indicada para la terminación, siempre que la misma se soporte de conformidad con el texto del Contrato.

15. Restitución del Espacio

15.1 El Concesionario deberá retirar del Espacio, a la finalización del Contrato y antes de su restitución a El Concedente, por su cuenta y riesgo, las mercancías, efectos de comercio, mobiliario y demás elementos de su propiedad, restituyendo el Espacio en el mismo estado en que lo recibió, salvo su normal deterioro por el paso del tiempo, para lo cual se tendrá por referencia el documento de entrega suscrito al momento de su entrega material. Igualmente, El Concedente no se encontrará obligado a recibir el Espacio con las mejoras autorizadas introducidas por El Concesionario, a menos que así se lo manifieste de manera previa, expresa y por escrito.

15.2 La restitución del Espacio tendrá lugar en la fecha de terminación del Contrato, en la hora que para ello fije El Concedente, para lo cual se levantará un documento de entrega debidamente suscrita por los funcionarios designados por Las Partes para dicha diligencia, en donde se dé cuenta de las condiciones en las que se restituye el Espacio. La inasistencia de El Concesionario a la diligencia de restitución, así como su reticencia frente a la restitución del Espacio, facultará a El Concedente en dicho momento o en cualquier instante con posterioridad a la fecha de terminación del Contrato, a ingresar en el inmueble y a tramitar, en compañía de dos (02) testigos, la diligencia de recibo en la que se deje constancia de su estado al momento de terminación del Contrato. El documento de restitución será firmado por dichos testigos y documentará de manera definitiva el estado de recibo del Espacio.

15.3 A partir de la fecha de terminación del Contrato, en la medida en que pierde su vigencia el título que permite a El Concesionario ostentar la tenencia del Espacio, lo cual éste declara expresamente conocer y sobre lo que ha sido explícitamente informado, en caso de inasistencia a la diligencia de restitución o de reticencia frente a la misma, podrá El Concedente en cualquier tiempo negar la entrada de El Concesionario o su personal al establecimiento de comercio en el que opera la concesión, así como tomar las medidas conducentes a evitar su funcionamiento en ausencia de un título legal

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A

que lo fundamente, tales como la suspensión del suministro de servicios públicos o privados, la modificación de las cerraduras que permitían el ingreso al Espacio y el retiro de los funcionarios o empleados de El Concesionario, o la prohibición de su ingreso, por medio del personal de seguridad del establecimiento a las instalaciones de El Concedente.

15.4 La tolerancia de El Concedente frente a la operación continuada de la concesión una vez llegada la fecha de terminación del Contrato, no se reputará en ningún evento como una manifestación de su intención de dar por renovado el vínculo contractual, ni comportará una renuncia expresa o tácita al ejercicio de sus derechos, privilegios y/o demás posiciones jurídicas de ventaja emanadas de dicho vínculo. Así las cosas, la tolerancia de El Concedente se reputará como un periodo de gracia conferido a El Concesionario para la entrega, el cual podrá cesarse en cualquier tiempo mediante la manifestación unilateral de la voluntad de El Concedente en el sentido de recuperar para sí la tenencia del Espacio. Durante el periodo de gracia que a bien tenga conferir El Concedente a El Concesionario, Las Partes atenderán sus obligaciones contractuales en los términos y condiciones aquí estipuladas.

15.5 Si El Concesionario no retira las mercancías, efectos de comercio, mobiliario y demás elementos de su propiedad, en su posesión y/o al interior del Espacio a partir de la fecha indicada para su restitución, El Concedente se hallará facultado para el cobro de bodegaje y procederá de la manera que se indica a continuación para asegurar el pago: (i) Retener las mercancías, efectos de comercio, mobiliario y demás elementos de propiedad o en posesión de El Concesionario, así como al interior del Espacio, previa realización de un inventario para su posterior retiro y almacenamiento. Los costos de bodegaje se cobrarán a razón del 50% del monto de la contraprestación mínima vigente para la fecha de la terminación.

15.6 Si al momento de la terminación El Concesionario adeuda suma alguna a El Concedente, ya sea originada en el Contrato o con ocasión del mismo, el primero autoriza a éste para que proceda de la manera que se indica en el Numeral anterior.

15.7 El Concedente responderá por las mercancías, efectos de comercio, mobiliario y demás elementos de propiedad de El Concesionario que retenga o deba custodiar por su falta de retiro, hasta por la culpa grave.

16. Responsabilidad

16.1 El Concesionario asume frente a El Concedente una obligación de resultado respecto del cumplimiento de cada una de sus obligaciones contractuales.

16.2 El Concesionario se responsabilizará objetivamente, en general, de todo daño o perjuicio que cause a El Concedente o a terceros que se origine en su conducta activa u omisiva, en relación o con ocasión de este Contrato, así como en ejercicio de su actividad comercial. Así las cosas, El Concesionario será responsable por los daños ocasionados a los empleados, funcionarios, contratistas y propiedad de El Concedente, al igual que a los clientes de la gran superficie o a terceros, para lo cual deberá tomar las medidas preventivas y correctivas necesarias tendientes a mitigar y/o reparar el riesgo en caso de su materialización. El Concesionario se exonerará únicamente de responsabilidad acreditando el acaecimiento de una Causa Extraña.

16.3 El Concesionario será responsable de los daños sufridos por su personal o el de sus subcontratistas que se origine en el cumplimiento de su actividad comercial fruto de o con ocasión del Contrato. Ello sin perjuicio de la normatividad vigente en materia de Seguridad Social Integral y Riesgos Laborales.

16.4 Será de responsabilidad exclusiva de El Concesionario, de conformidad con la Cláusula 10ª de este Contrato, la custodia de las mercancías, efectos de comercio, mobiliario y demás elementos de su propiedad que emplee en el desarrollo de su actividad comercial, motivo por el cual su pérdida, sustracción o deterioro deberán ser por él asumidos. Esta obligación se hace extensiva a los elementos que le suministre El Concedente para el cumplimiento del Contrato.

17. Sanciones y Multas

17.1 En caso de incumplimiento, así como de cumplimiento tardío o defectuoso, El Concesionario pagará a El Concedente, a título de sanción, sin necesidad de constitución en mora mediante requerimiento privado o judicial, la suma equivalente a dos veces la contraprestación mínima de que trata el Numeral 3° de la Introducción del Contrato, vigente al momento del incumplimiento. En caso de que entre Las Partes no se hubiere estipulado una contraprestación mínima, el valor de la multa o sanción será del 20% del precio del Contrato, de acuerdo con el Numeral 5° del apartado introductorio. El presente contrato constituirá título ejecutivo para el cobro de la sanción antedicha.

17.2 La cláusula penal, de carácter sancionatorio, se entiende estipulada sin perjuicio de la exigibilidad de la obligación principal y de las acciones indemnizatorias a las que hubiere lugar.

18. Procedimiento para la imposición de sanciones y multas

Para la imposición de las sanciones y multas de que trata la Cláusula 17ª del Contrato, se deberá seguir el procedimiento que se detalla a continuación, al cual declara El Concesionario ceñirse en su integralidad, de manera libre, previa, expresa e informada, mediante la suscripción de la presente documentación. La imposición de sanciones y multas tendrá lugar en caso del incumplimiento puro y simple, así como del cumplimiento tardío o defectuoso, de la totalidad de las obligaciones relacionadas en el Contrato a cargo de El Concesionario.

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A
DIRECCION JURIDICA
Vo Bo LEGAL
A.P.C

18.1 Evidenciado por El Concedente un posible incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de El Concesionario, se citará a éste a una entrevista para debatir lo ocurrido. En dicha citación se hará mención expresa, detallada de los hechos que la soportan, y se enunciarán las normas legales o cláusulas contractuales posiblemente violadas así como las consecuencias que podrían llegar a derivarse para El Concesionario en desarrollo del procedimiento. Adicionalmente se establecerá el lugar, fecha y hora para la realización de la entrevista, la cual podrá tener lugar a la mayor brevedad posible.

18.2 En desarrollo de la entrevista el delegado de El Concedente presentará las circunstancias de hecho que motivan la citación, y enunciará las normas legales o cláusulas contractuales posiblemente violadas y las consecuencias que podrían llegar a derivarse para el Concesionario en desarrollo del procedimiento. Posteriormente se concederá el uso de la palabra al representante legal de El Concesionario o a quien lo represente válidamente según las normas colombianas, para que realice sus descargos, en desarrollo de lo cual podrá rendir las explicaciones del caso, aportar elementos de conocimiento y controvertir los presentadas por El Concedente.

18.3 Luego de ello, en un plazo máximo de cinco días hábiles posteriores a la ocurrencia de la entrevista, se tomará una decisión por escrito debidamente motivada sobre la imposición de la sanción, en la que se consigne lo ocurrido en desarrollo de la entrevista.

18.4 En cualquier momento durante el desarrollo de la entrevista el encargado de El Concedente podrá suspenderla, siempre que ello resulte en su criterio necesario para allegar elementos o practicar diligencias adicionales que estime conducentes y pertinentes, o cuando por cualquier otra razón debidamente sustentada por El Concesionario ello resulte necesario para el correcto desarrollo del procedimiento. En todo caso, al adoptar esta decisión, se señalará fecha y hora para reanudar la entrevista.

18.5 El cobro de la sanción impuesta se adelantará en los términos de la Cláusula 17.3 del Contrato.

18.6 El valor de la sanción regulada por la cláusula 17ª del Contrato será rebajada en un cincuenta por ciento (50%), si El Concesionario acepta la comisión de la irregularidad por la que se le requiere y se compromete a seguir rigurosamente las obligaciones y prohibiciones del Contrato, desde el momento de la citación hasta la notificación de la decisión de que trata el Numeral 3° de esta Cláusula. Asimismo procederá un descuento del veinticinco por ciento (25%), en las mismas condiciones descritas, desde la notificación de la decisión hasta el día antes en que deba descontarse la sanción del pago de los cánones. Todo lo descrito en este numeral constará por escrito.

18.7 Si una vez concluido el anterior procedimiento El Concesionario no autoriza el descuento del valor de la multa impuesta del rembolso correspondiente, según los términos del Contrato, El Concedente se hallará facultado para su terminación, fruto del grave desconocimiento de las obligaciones del Contrato, y podrá adelantar las acciones de cobro de la póliza de cumplimiento y las demás acciones civiles encaminadas a la reparación del perjuicio.

19. Seguros

El Concesionario tomará con una compañía de seguros domiciliada en el territorio nacional, de connotada reputación y solvencia, la cual deberá aprobar previamente El Concedente, las pólizas que se enuncian a continuación. De prorrogarse el Contrato o de modificarse el precio de la contraprestación mínima, además, se obliga El Concesionario a ampliar la vigencia y/o el valor de las pólizas suscritas. El incumplimiento de estas obligaciones se considerará una violación grave a los términos del Contrato.

19.1 Póliza de cumplimiento para garantizar que El Concesionario observe sus obligaciones contractuales. Tendrá un valor equivalente al 20% del precio del Contrato y una vigencia igual a la de éste más sesenta (60) días.

19.2 Póliza de salarios y prestaciones sociales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones laborales y prestacionales de El Concesionario con el personal por él empleado en el cumplimiento del Contrato. Tendrá un valor equivalente al 10% del precio del Contrato y una vigencia equivalente a la del mismo más tres (03) años contados a partir de su terminación.

19.3 Póliza de responsabilidad civil extra contractual por un valor equivalente al 30% del precio del Contrato y una vigencia idéntica a la de su duración. En caso de que El Concesionario cuente con una póliza de responsabilidad civil extracontractual que ampare su operación en el establecimiento de comercio de El Concedente, podrá liberarse de esta obligación adjuntando a éste un certificado de la compañía aseguradora que así lo acredite. El Concedente se reserva, a su discreción, la facultad de exigir la constitución de la garantía de que trata esta Cláusula, en los eventos en que los términos y condiciones de la póliza que certifica El Concesionario no sean de su agrado de cara al amparo de los riesgos que se originan en el desarrollo de este Contrato.

20. Confidencialidad de la información

20.1 Las Partes se obligan a guardar estricta reserva y a no hacer un uso indebido o no autorizado sobre la información, documentada o no, que se revelen recíprocamente en desarrollo del objeto del Contrato, ya sea de su propiedad o de un tercero, salvo autorización previa, expresa y por escrito de su titular. Las Partes entienden y aceptan que las obligaciones a

que se refiere la presente clausula les serán plenamente exigibles aun después de la terminación del Contrato y hasta por el mayor tiempo permitido en la normatividad vigente, que en todo caso no será menor a diez (10) años.

20.2 Esta obligación se hará extensiva a los empleados o subcontratistas de cada una de Las Partes que, en ejercicio o con ocasión de sus funciones, lleguen a conocer información de carácter reservado y que en ningún caso podrán hacer un tratamiento más laxo que el aquí convenido. La parte receptora se responsabiliza por el uso que de la información confidencial recibida hagan sus subcontratistas y/o empleados.

20.3 En cuanto al tratamiento de datos personales, las partes declaran cumplir a cabalidad los lineamientos de la Ley 1581 de 2012 y 1074 de 2015.

20.4 A la terminación del contrato deberán Las Partes, inmediatamente, destruir y devolver, según su naturaleza, toda la información confidencial revelada por su contraparte que repose en su poder. Para la divulgación de información confidencial en cumplimiento de una orden judicial, de un requerimiento de una autoridad ejecutiva en ejercicio de sus funciones, de un órgano de control o dependencia de investigación disciplinaria, fiscal o administrativa, y de las demás entidades públicas en ejercicio de una función legal, la parte requerida seguirá el siguiente procedimiento: (i) Notificará inmediatamente a la parte reveladora acerca de la solicitud de información que se le ha radicado; (ii) Consultará con la parte reveladora la pertinencia de formular recursos y oponerse, en los términos legales, a la aludida solicitud, a efectos de mantener la información reservada o de restringir el requerimiento de la autoridad competente a un aspecto más concreto de la información referida; (iii) Cooperará con la parte reveladora, en caso de concluirse la pertinencia de proceder a revelar la información antedicha, con miras a obtener una garantía confiable de que recibirá un tratamiento confidencial de parte del solicitante.

21. <u>Autorización para el tratamiento de datos</u>

21.1 Las partes autorizan de forma previa, expresa e informada, a través de la firma de este Contrato, en su calidad de Titular de los datos personales que comunica a la otra parte, para que en los términos de la Ley 1581 de 2012 recolecten, almacene, use, circule, suprima, transfiera y transmita dichos datos a terceros, nacional e internacionalmente, con miras al cumplimiento de sus obligaciones contractuales, a la supervisión del cumplimiento de las obligaciones contractuales por las partes y su personal, así como a la verificación del desarrollo de la concesión dentro del marco de la normatividad vigente. La presente autorización se confiere por el período de duración del Contrato, sus prórrogas y renovaciones, más un período adicional de cinco (05) años a partir de su terminación.

21.2 El Concesionario se obliga a obtener la autorización de su personal y funcionarios destinados al cumplimiento de este Contrato en los mismos términos aquí estipulados, para la recolección, almacenamiento, uso, circulación, supresión, transferencia y transmisión de sus datos personales, con miras al adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales por Las Partes, así como de la supervisión por El Concedente del normal funcionamiento de la concesión.

21.3 El Concesionario manifiesta conocer que el suministro de información sobre datos sensibles es de carácter facultativo y asimismo autoriza a El Concedente a recolectar, almacenar, usar y, en general, realizar operaciones de tratamiento sobre datos sensibles de El Concesionario y su personal vinculado al desarrollo del presente Contrato, entre ellos datos de carácter biométrico, con miras a verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales de éstos, al igual que el normal desarrollo del Contrato. En este orden de ideas, El Concesionario al igual que su personal, autorizan a El Concedente a filmar y grabar al interior de su establecimiento, es decir, de la gran superficie, la operación de la concesión y el comportamiento de El Concesionario, sus empleados y funcionarios.

21.4 El Concesionario declara conocer, lo cual hará además saber a su personal, que los datos personales e información así recolectados y almacenados podrán ser utilizados con fines probatorios en escenarios judiciales, extrajudiciales y arbitrales. La inatención por El Concesionario de las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, tales como la solicitud de la autorización correspondiente a su personal vinculado, originará un incumplimiento grave del Contrato. El Concedente se reserva la facultad de verificar durante la vigencia del Contrato el cumplimiento de la presente obligación por El Concesionario, para lo cual éste deberá prestar toda su cooperación e incluso suministrar los documentos pertinentes que razonablemente solicite El Concedente.

21.5 El Concedente comunica a El Concesionario, y éste se obliga a su vez a comunicar a sus funcionarios y empleados, que El Concedente en su calidad de Responsable y/o Encargado del Tratamiento de datos personales, de acuerdo con la exigencia del Decreto 1074 de 2015, publica sus Políticas de Tratamiento de la Información en la página web www.alkosto.com, y que toda la información adicional al respecto podrá solicitarse en los siguientes datos de contacto: datospersonales@corbeta.com.co. Adicionalmente, El Concedente informa a El Concesionario, y éste a su vez se obliga a informar a su personal, que sus derechos frente a los Responsables y Encargados del Tratamiento son aquellos que se les comunican en el apartado de la Autorización para el Tratamiento de Datos Personales del presente documento, y que además se encuentran enumerados en el artículo 8º de la Ley 1581 de 2012.

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A
DIRECCION JURIDICA
V°B° LEGAL
A.P.C

OLOMBIA
A DE CALI
el Cauca
Fabricado
Res. Dic. 22/2010
lo 1 de la
o de Registro

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. Valle del Cauca
Folio Notarial Fabricado
Resolución No. 16 de Dic. 22/2010
Art. Decreto 1 de la
Superintendencia Delegada para el Notariado de Registro

22. Origen de fondos

Las Partes declaran que sus ingresos, así como los recursos utilizados en el cumplimiento del presente contrato y en el desarrollo de su objeto social, provienen de actividades que no se relacionan con el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo. En tal orden de ideas, las partes manifiestan no encontrarse, al igual que sus empleados, asociados y subcontratistas, registradas negativamente en la Lista del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, así como en las listas OFAC, (Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norteamérica), INTERPOL o Policía Nacional, en relación con las actividades antedichas. En consecuencia, se tendrá por justa causa para la terminación del presente contrato la inclusión de alguna de las partes, de sus asociados –aquellos titulares de acciones, cuotas sociales o partes de interés– o administradores en cualquiera de las listas relacionadas, además de la configuración de hechos que objetivamente supongan un alto riesgo reputacional, operativo, de contagio o de cualquier otro tipo para alguna de las partes, en lo que al lavado de activos y la financiación del terrorismo concierne.

23. Prohibición de Cesión

El Concesionario no podrá ceder total o parcialmente la ejecución del presente Contrato ni su posición contractual, así como crédito o débito alguno derivado de éste en favor de un tercero, sin la autorización previa, expresa y por escrito de El Concedente.

24. Resolución de conflictos

24.1 Las controversias contractuales surgidas entre Las Partes se resolverán por arreglo directo entre las partes, en un plazo máximo de 10 días calendario, contados a partir de la notificación de alguna de Las Partes, por escrito, en la que se ponga de manifiesto al otro contratante la causa que origina el conflicto. Una vez vencido el plazo sin que se consiga llegar a un acuerdo, Las Partes estarán en libertad de acudir ante el Tribunal de Arbitramento que se designa como competente.

24.2 Las controversias contractuales surgidas entre Las Partes se resolverán por un Tribunal de Arbitramento que se sujetará a lo dispuesto en la normatividad vigentes sobre la materia y al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas: (i) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados de común acuerdo por Las Partes, salvo que el asunto materia del litigio sea por una cuantía inferior a la de 1000 SMLMV, evento en el cual conocerá de éste un (1) único árbitro. En caso de no existir acuerdo o de no hacerse tal designación dentro de los diez (10) días siguientes a la solicitud del requirente, cualquiera de ellas podrá solicitar al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá que proceda a su designación. El Tribunal decidirá en Derecho y sesionará en la ciudad de Bogotá.

24.3 No obstante lo anterior, las obligaciones claras, expresas y exigibles que provengan de la contraparte y que constituyan plena prueba en su contra, es decir, aquellas que consten en un título ejecutivo, podrán ser cobradas directamente ante la Jurisdicción Ordinaria.

25. Nulidad e Ineficacia parcial

Las disposiciones del Contrato se interpretarán, en cuanto sea posible, de modo que sean válidas y exigibles, de conformidad con la normatividad vigente. Si una o varias cláusulas de este Contrato son declaradas nulas o llegan a tenerse por inexistentes o ineficaces, ello no afectará la validez del resto de las cláusulas de este Contrato, siempre y cuando no resulte que las partes no hubieran celebrado el contrato sin la presencia de la cláusula declarada nula o tenida por ineficaz o inexistente. En el evento de que una o varias cláusulas sean declaradas nulas o se tengan por inexistentes o ineficaces, se procederá, de ser posible y necesario, y de persistir el interés de las partes en el negocio jurídico, a estipular nuevas cláusulas que consulten de la manera más fiel los intereses de los contratantes, en la regulación de las situaciones contractuales.

26. 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.

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A
DIRECCIÓN JURÍDICA
V°B° LEGAL
A.P.C

27. Acuerdo total

El presente contrato, que surte efectos únicamente a partir de su suscripción por las partes, constituye el acuerdo total entre las mismas con respecto a todos los puntos de la relación negocial, y deja sin efectos cualquier acuerdo previo, oral o escrito, acerca de la materia aquí regulada. El presente contrato, sus disposiciones, sus términos y condiciones no serán objeto de renuncia, alteración o modificación unilateral, y se requerirá de un acuerdo escrito y firmado por ambas partes para que surtan efectos.

Para constancia se firma entre Las Partes, a los 10 días del mes de diciembre de 2017, dos ejemplares de igual contenido e idéntico valor probatorio.

El Concedente,

Jaime Arango Herrera
Representante Legal
Colombiana de Comercio S.A.

El Concesionario,

John Jairo Ramírez Paz
Representante Legal
Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.

COLOMBIANA DE COMERCIO S.A
DIRECCION JURIDICA
V°B° LEGAL
A.P.C

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
TYV8OLRTR0P3HV7Y

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

Ante la Notaria Novena (9) del Circulo de Cali Compareció:

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79680331 de BOGOTA

y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie es de su puño y letra y la misma que usa en todos sus actos Públicos y Privados.

g6ttcff4444rrc4g

NDRJ

CALI 11/12/2017 a las 11:11:11 a.m.

Esta diligencia se tramita a petición del compareciente. Ley 962 de 2005 y Decreto 2150/95 y Decreto 2148/83

MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 9
CIRCULO DE CALI
Miryan Patricia Barona Muñoz