NOTARÍA VEINTITRES DE MEDELLÍN
AMANDA DE J. HENAO RODRÍGUEZ

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Inversiones Alianza Maestra S.A.S
Número de identificación	811044760-0
Domicilio	Carrera 7 con Calle 14 Esquina Local 708 – Santiago de Cali
Correo electrónico	almasmaestras@hotmail.com
Teléfono	(2) 3827603
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Hector Heli Gómez Botero
Número de identificación	79672473
Domicilio	Carrera 12 No. 13 – 13 Oficina 904 – Bogotá
Correo electrónico	arriendos2017@gmail.com
Teléfono	(1) 7424585
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514–5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	Carrera 7 con Calle 14 Esquina Local 201 – Santiago de Cali
Matricula inmobiliaria	370-903836
Fecha de inicio del contrato	01/Octubre/2019
Canon mensual actual	$2.123.600 más IVA, más administración

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 19 días del mes de Noviembre del año 2019.

EL (LA) CEDENTE

78749142

EL (LA) CESIONARIO (A)

HECTOR HINCAPIE GOMEZ
79 672 473

NOTARÍA 7 DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

En Bogotá D.C., República de Colombia, el 19-11-2019, en la Notaría Siete (7) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

HECTOR HELI GOMEZ BOTERO, identificado con CC/NUIP #0079672473 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma Autógrafa

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

DENIS MARITZA OBANDO CABRERA
Notaria siete (7) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6uzhzo2va9w8 | 19/11/2019 - 14:31:50:906

26124

Denis Maritza Obando Cabrera

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció ante mí, NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

Luis Fernando Gómez Botero

Quien se identificó con C.C. 78.709.142

y manifestó que el contenido del documento que antecede es cierto y que la firma que en él aparece es suya y es la misma que usa en todos sus actos públicos y privados

22 NOV 2019

REGISTRO BIOMETRICO Nº

11224
(2019)

NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE MEDELLIN
Amanda Henao Rodriguez

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE COMERCIAL CELEBRADO ENTRE INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. Y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A

El presente contrato de arrendamiento de local comercial (el "**Contrato de Arrendamiento**") se suscribe entre **NELSON FERNEY ARISTIZABAL GIRALDO,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.454.660 de Yumbo quien obra en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S.**, sociedad comercial domiciliada en Medellín (Antioquia), identificada bajo el NIT. No. 811.044.760 - 0, legalmente constituida por escritura pública No. 498 otorgada en la Notaria Veintidós (22) de Medellín del diez y nueve (19) de Abril de dos mil cuatro (2004), registrada en esta entidad el veinte y seis (26) de Abril del dos mil cuatro (2004), en el libro 9, bajo el No. 4052, conforme se acredita en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta, que actúa en su calidad de promotor del proyecto Inmobiliario denominado CENTRO ÉLITE, por una parte (en adelante "**EL ARRENDADOR**"); y por la otra **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A,** identificada bajo el NIT. No. 805.009.514-5, representada legalmente por el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ** quien es mayor de edad e identificado con Cedula de Ciudadanía 79.660.331, y quien en adelante se denominará el "**ARRENDATARIO**".

EL ARRENDADOR y **LA ARRENDATARIA** serán referidos de manera individual como EL ARRENDADOR o **LA ARRENDATARIA** según sea el caso y, de manera conjunta, como las "Partes".

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado del 30 de Mayo de 2.011 se constituyó con el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Fideicomiso Lote Alianza Maestra, suscrito entre **INVERSIONES ALIANZA MAESTRA**, representada por el Señor **JOSÉ ENRIQUE SÁNCHEZ VILLA** y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA** representada por **FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZÁLEZ.** Contrato que se encuentra vigente y que tiene por objeto que la Fiduciaria: i) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que sean transferidos al patrimonio autónomo que mediante el contrato mencionado se constituye y los bienes inmuebles que le transfiera a título de fiducia mercantil LOS TRADENTES, para el incremento del fideicomiso que se constituye en virtud del contrato; ii) siga las instrucciones que se establecen en el contrato y que el Fideicomitente establezca; ii) Invierta en cualquiera de los fondos Administrados por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, las sumas liquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio autónomo; iv) Entregue a título de comodato el inmueble que sea transferido para incrementar el FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE; v) Permitir a la BENEFICIARIA, o a quien esta indique, tramitar, y adelantar todos los estudios y diseños necesarios para aprobar ante las entidades urbanísticas pertinentes de la ciudad de Santiago de Cali, un proyecto de Centro de comercio y su posterior comercialización y/o construcción sobre el inmueble fideicomitido, y transfiera su dominio a EL BENEFICIARIO o a la persona o personas a quien estos o la GERENCIA le indiquen, cuando se hayan obtenido, el punto de equilibrio en la vinculación de beneficiarios de área, conforme a las instrucciones que se detallaran en el fideicomiso de Recursos.

2. Que mediante el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROMOTOR MR - 740 CENTRO ELITE, suscrito el 12 de octubre de 2012, entre el Señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ BOTERO**, Representante Legal (suplente) de **PROMOTORA Y CONSTRUCTORA ALIANZA MAESTRA**, y el Señor **ÁLVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO**, Representante Legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA**, se estableció como objeto del contrato la constitución de Encargos fiduciarios para la inversión de los recursos recaudados por parte de la Fiduciaria, bajo el esquema de preventas, aportados por los inversionistas al proyecto inmobiliario

denominado CENTRO ELITE, en adelante el PROYECTO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el promotor.

3. Que CENTRO ELITE es un proyecto inmobiliario en desarrollo, que en la actualidad se encuentra sobre planos y sujeto a modificaciones, el cual se estima que contará con más de catorce mil doscientos treinta y nueve (14.239 m2) metros cuadrados de área construida y cinco mil novecientos ochenta y seis metros cuadrados (5.986 m2) aproximadamente de área comercial, destinado a locales comerciales, locales de comidas y bodegas comerciales, entre otros, el cual será elevado al régimen de propiedad horizontal.

4. Que **EL ARRENDADOR** tienen la intención de conceder al **ARRENDATARIO**, a título de arrendamiento, el derecho de uso y goce sobre el Local, al **ARRENDATARIO** para su adecuación, todo de conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato de Arrendamiento.

CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. En virtud de la suscripción del presente Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDADOR** harán entrega al **ARRENDATARIO** a título de arrendamiento comercial, y el **ARRENDATARIO** recibirá al mismo título el siguiente inmueble: **Local 2-01.** Área Construida: 60.79 Mts2. Destinación: Para las actividades comerciales que constan en el certificado de existencia y representación legal de la arrendataria, ubicado en el **Segundo Piso** del CENTRO ELITE, en la Carrera 7 No 14 – 30 / 52 - Esquina de esta ciudad, cuyos linderos generales y especiales se encuentran comprendidos dentro de la escritura de reglamento de propiedad horizontal del CENTRO ELITE, el cual forma parte integrante del presente contrato y así lo aceptan las partes. Los linderos de acuerdo con los planos de división para el **local 2-01** son:
NORTE: Partiendo del punto 1 localizado a la izquierda de la puerta de acceso giramos a la derecha en línea quebrada en longitud de 12,45m con mampostería estructural común al medio con vacio a la vía pública con carrera 7ª. y encontramos el punto 2. ORIENTE: Giramos a la derecha en línea quebrada en longitud de 13,82m, con mampostería estructural común, muro medianero, pantalla estructural al medio con local 2-32, y en parte con el buitrón "3" común y con el punto fijo 2 (escaleras o gradas) y encontramos el punto 3.- SUR: Giramos a la derecha en línea recta en longitud de 5,66m con línea divisoria al medio con corredor de acceso y circulación peatonal y encontramos el punto 4. OCCIDENTE: Giramos a la derecha en línea recta en longitud de 7,17m con mampostería estructural común y muro medianero al medio con el local 2-02 y encontramos el punto de partida 1.
El área de este local 2-01 es de 60,793 m2
NADIR: Nivel 5,00m, con losa que lo separa del piso 1
CENIT: Nivel + 8,42m. Con losa que lo separa del piso 3
ALTURA LIBRE: 3,42m

A este predio le corresponde la matricula inmobiliaria No 370-903836 y el código catastral No 897638.

Las Partes declaran entender y aceptar que la entrega de los Locales por parte de **EL ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO**, tendrá lugar el día primero (1) de Mayo del 2018.

En virtud de lo anterior, el día de entrega del local, se iniciará el cobro del canon de arrendamiento de que trata el presente Contrato.

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. NIT 830-124-780-0

Queda expresamente acordado y entendido que el uso y goce de los locales está sujeto al cumplimiento, por parte del **ARRENDATARIO,** de los términos y condiciones previstos en el presente Contrato de Arrendamiento.

SEGUNDA. **Destinación.** El **ARRENDATARIO** destinará el Local para el funcionamiento continuo, permanente e ininterrumpido del Establecimiento que opera bajo el nombre y la marca del **ARRENDATARIO.**

PARÁGRAFO PRIMERO. El **ARRENDATARIO** abrirá al público el Establecimiento dentro de los horarios que se fijen para el funcionamiento del Centro de Comercio, durante cada uno de los días de cada uno de los años de duración del arriendo, en los términos que se consagran en este Contrato, siempre y cuando la normatividad aplicable y las autoridades competentes así lo permitan y, en todo caso, sujeto a lo que se establezca en el Reglamento de Propiedad Horizontal y sin perjuicio de eventos especiales que impliquen una atención en un horario diferente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El uso específico señalado y la enseña, marca o nombre comercial del Establecimiento que va a operar en el Local, ha sido señalado por el **ARRENDATARIO** en este Contrato y acordados con **EL ARRENDADOR** y no podrán ser modificados o cambiados por el **ARRENDATARIO** de manera unilateral sin contar con la autorización de **EL ARRENDADOR** y del Consejo de Administración conforme al procedimiento establecido en el reglamento de propiedad horizontal para el efecto. En caso de presentarse modificación de uso específico o de la marca, **EL ARRENDADOR** aplicarán la sanción prevista por incumplimiento en este Contrato, lo cual acepta desde ya el **ARRENDATARIO**, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el reglamento de propiedad horizontal, las cuales serán de cargo exclusivo del **ARRENDATARIO**, quien deberá responder por los perjuicios que cause.

TERCERA. **Uso y conservación. EL ARRENDATARIO** se obliga a:

a. No dar al Local una destinación o uso específico diferente al establecido en el presente contrato.

b. No subarrendar total o parcialmente los locales, ni ceder el uso o goce de los mismos, en forma parcial o total, salvo con la autorización previa, expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**;

c. Efectuar por su propia cuenta y riesgo las adecuaciones requeridas en el tiempo establecido y el mantenimiento de los locales, así como las reparaciones locativas a que haya lugar, con el fin de que los mismos se encuentren en condiciones óptimas para que su entrada en funcionamiento se produzca en la fecha de entrega y para la destinación y uso específico previsto en el presente Contrato de Arrendamiento:

PARÁGRAFO: En particular corresponde al **ARRENDATARIO** adecuar, por su cuenta y a su costo, los locales objeto del presente contrato de manera que los acabados, la fachada o vitrina, la decoración, cielo raso, aviso, amoblamiento, entre otros, sean construidos e instalados directamente y por su cuenta exclusiva, conforme con los diseños, especificaciones de acabados, ornamentación y decoración de fachadas que aprobarán **EL ARRENDADOR** y/o el consejo de administración del Centro de comercio o el órgano que cumpla similares funciones y

que se adopte en el reglamento de propiedad horizontal. Las adecuaciones y la instalación y montaje de la vitrina del Local se sujetarán a las disposiciones que sobre el particular establezcan **EL ARRENDADOR** y, posteriormente, el Centro de comercio por intermedio de sus órganos, y el Manual de Vitrinismo que rija en su momento.

d. Ofrecer todos los servicios y/o productos comercializados en los locales, dentro de los más altos estándares de calidad, presentación y servicio al cliente;

e. Mantener los locales debidamente limpios y aseados, observar las normas y reglamentos establecidos por las autoridades de sanidad, y obtener y mantener vigentes por su cuenta y riesgo todos los permisos, licencias y/o autorizaciones que sean necesarios para la operación de su actividad en los locales, conforme con lo aquí previsto y a lo estipulado en las normas aplicables.

f. Dar cabal cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal del CENTRO ELITE, como también dar cumplimiento al Manual de Vitrinismo, según este se modifique de tiempo en tiempo, y actuar en concordancia con el mismo;

g. No guardar ni permitir que en los locales se guarden sustancias explosivas, ilícitas o perjudiciales para la salud, seguridad, conservación o higiene del mismo;

h. Defender los locales frente a cualquier perturbación inminente proveniente de terceros y dar inmediata cuenta por escrito de lo que ocurra a **EL ARRENDADOR**, so pena de responder por los perjuicios directos e indirectos que por su negligencia o culpa cause a **EL ARRENDADOR**. Queda acordado y entendido que cualquier hecho que afecte la tenencia y posesión de los locales deberá ser notificado de inmediato a **EL ARRENDADOR** por parte del **ARRENDATARIO.**

i. No afectar, intervenir, modificar o alterar las zonas comunes del centro de comercio, en especial las que se encuentren al interior de los locales, tales como columnas, ductos, muros, ni las servidumbres existentes en los mismos.

CUARTA. Fecha de entrega. **EL ARRENDADOR** se compromete a entregar el Local al **ARRENDATARIO**, el día primero (1) de Mayo del 2018, con piso, puertas en vidrio y pintado.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL ARRENDATARIO** realizará, por su exclusiva y entera cuenta, cargo y responsabilidad, las obras de adecuación necesarias para la entrada en funcionamiento de los locales, todo de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Arrendamiento, incluyendo el personal contratado quien deberá acreditar su afiliación al sistema de seguridad social y ARP. A partir de la Fecha de Entrega, el **ARRENDATARIO** será responsable de todo lo que ocurra dentro de los locales, incluyendo, sin limitación, a todos los hechos o actos realizados por el **ARRENDATARIO**, por sus dependientes o terceros. Así mismo, a partir de la Fecha de Entrega, **EL ARRENDADOR** quedan exonerados de toda responsabilidad por hurto, pérdida o daños causados, por cualquier circunstancia al **ARRENDATARIO** o a terceros que se encuentren en el Local, a los bienes comunes y a los bienes del **ARRENDATARIO** o de terceros. Serán también de responsabilidad del **ARRENDATARIO** los perjuicios o daños que pueda sufrir **EL ARRENDADOR**, en caso de que terceros pretendan perseguir el Local en el curso de investigaciones, reclamos, acciones legales o procesos judiciales que se adelanten contra el **ARRENDATARIO** como consecuencia de su actividad.

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. NIT 811 044 760-5

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Distrito de Buenaventura Cauca
Folio Mercantil Cancelado
Resolución # 11621 de fec. 22/2010
Art. 4 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

QUINTA. Independencia del arrendatario: **EL ARRENDADOR**, en cualquier momento, a su libre discreción y dando un aviso previo, tendrán el derecho de efectuar por intermedio de los funcionarios que asigne para tal evento, visitas de inspección a los locales, con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales que este Contrato de Arrendamiento impone al **ARRENDATARIO**. EL **ARRENDADOR** realizarán dichas visitas de manera que no se afecte el normal desarrollo de la actividad comercial del **ARRENDATARIO**, y/o su imagen ante los clientes.

SEXTA. Saneamiento. **EL ARRENDADOR** garantiza al **ARRENDATARIO** el total y completo uso de los locales a partir de la Fecha de Entrega, según lo previsto en el presente Contrato de Arrendamiento. No obstante lo anterior, queda expresamente acordado y entendido que **EL ARRENDADOR** podrán, en cualquier tiempo, constituir toda suerte de gravámenes sobre los locales para garantizar la operatividad, el desarrollo del Centro de comercio y las obligaciones de cualquier tipo, incluyendo sin limitarse, a servidumbres, hipotecas o fiducias. Estos gravámenes no podrán incluir ninguno de los elementos del establecimiento de comercio del **ARRENDATARIO**. Igualmente, **EL ARRENDADOR** podrán celebrar, entre otros, operaciones de arrendamiento financiero o de leasing sobre los mismos.

SÉPTIMA. Canon de arrendamiento. A) EL VALOR DEL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO POR EL PRIMER AÑO DE VIGENCIA DEL CONTRATO, SERÁ LA SUMA MENSUAL DE DOS MILLONES DE PESOS MCTE ($2.000.0000) MÁS IVA, MAS ADMINISTRACIÓN. PARAGRAFO: LOS **DOS PRIMEROS MESES DE INCIO DEL CONTRATO, ES DECIR MAYO Y JUNIO DEL 2018** SERÁN CONSIDERADOS COMO PERIODO DE GRACIA, OBLIGÁNDOSE EL ARRENDATARIO A CANCELAR SOLO EL VALOR DE LA ADMINISTRACIÓN DURANTE ESOS DOS MESES. POSTERIORMENTE, A PARTIR DEL MES DE JULIO DEL **2018** Y HASTA LA FINALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL CANON A CANCELAR SERÁ EL AQUÍ ESTIPULADO, ES DECIR, LA SUMA MENSUAL DE DOS MILLONES DE PESOS MCTE **($2.000.000)**.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el canon pactado en la presente cláusula no está incluido el valor del IVA ni el valor de la administración, cuyo valor acepta el Arrendatario, pagará al Arrendador el valor del canon más IVA, y la administración va por cuenta del arrendatario.

OCTAVA. Forma de Pago. A partir de la Firma del presente contrato, y durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar a **EL ARRENDADOR** el Canon de Arrendamiento de manera anticipada dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, en la Cuenta Corriente No. 62554979602 de BANCOLOMBIA S.A., a favor de la **INVERSIONES ALIANZA MAESTRA,** la copia del recibo de consignación deberá ser remitida a EL **ARRENDADOR** a la dirección señalada por **EL ARRENDADOR** en el presente contrato o en la que posteriormente, en cualquier tiempo y oportunidades, indique por escrito **EL ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO.**

NOVENA. Reajustes Anuales. Las Partes acuerdan que en caso de renovación del presente contrato de arrendamiento, el Canon de Arrendamiento se reajustará automáticamente en un valor calculado con base en el Índice de Precios al Consumidor IPC certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), o la entidad que haga sus veces, para el año inmediatamente anterior, **MÁS TRES PUNTOS PORCENTUALES (IPC + 3).**

DÉCIMA. Mora en el Pago del Canon de Arrendamiento. En caso de mora en el pago del Canon de Arrendamiento, en la forma y plazos previstos en esta cláusula, el **ARRENDATARIO** pagará una

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. NIT 901.044.760-0

sanción moratoria equivalente al 2.5% mensual durante el término de la mora. Lo anterior, sin perjuicio de las demás acciones legales de las cuales **EL ARRENDADOR** sean titular de conformidad con lo pactado en el Contrato de Arrendamiento y con lo establecido en la ley.

DÉCIMA PRIMERA. **Obligaciones de EL ARRENDADOR.** Sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo de EL **ARRENDADOR** contenidas en este Contrato de Arrendamiento, estarán a cargo de **EL ARRENDADOR** las siguientes obligaciones:

(a). En la Fecha de Entrega, hacer entrega del Local al **ARRENDATARIO**;

(b). Garantizar al **ARRENDATARIO** el uso y goce pacífico y tranquilo de los locales; y

(c). Realizar las reparaciones necesarias a las que haya lugar, y las locativas cuando a ello hubiere lugar conforme a lo previsto en el artículo 1985 del Código Civil.

DÉCIMA SEGUNDA. **Obligaciones del ARRENDATARIO.** Sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo del **ARRENDATARIO** contenidas en este Contrato de Arrendamiento y la ley, estarán a su cargo las siguientes obligaciones:

a. Pagar el Canon de Arrendamiento, conforme a los términos previstos en este Contrato de Arrendamiento, a partir de la Fecha de entrega;

b. Efectuar las adecuaciones en el término establecido y necesario a los locales, con el fin de que el mismo quede en óptimas condiciones para darle la destinación prevista en el presente Contrato de Arrendamiento.

c. Pagar las multas que se causen a favor de la copropiedad o de **EL ARRENDADOR** por no tener listo y adecuado el Local.

d. Permitir el ingreso de **EL ARRENDADOR** o de quien éste designe para el efecto al Local, con el fin de que efectúe las reparaciones necesarias a las que haya lugar, en horarios laborales, de manera que no se afecte el desarrollo de las actividades del **ARRENDATARIO**;

e. No dar al Local una destinación o uso específico diferente al establecido en el presente Contrato de Arrendamiento, ni modificar la marca, nombre o enseña comercial del establecimiento de comercio;

f. No subarrendar ni ceder el uso o goce del Local, parcial o totalmente;

g. Realizar por su propia cuenta y riesgo las reparaciones locativas a las que haya lugar de conformidad con lo previsto en el artículo 1985 del Código Civil;

h. Dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal del CENTRO [illegible]ITE; Igualmente deberá dar cabal cumplimiento al Manual de Vitrinismo y a las recomendaciones establecidas en el acta de entrega del local, y a cualquier otra regulación, norma o disposición aplicable al Local;

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. NIT 830.044.759

i. Pagar las cuotas de administración que señale la copropiedad, a partir de la entrega del local comercial, de la forma y manera que para el efecto se establezcan en el Reglamento de Propiedad Horizontal o por los órganos de administración. En cuanto a las cuotas extraordinarias de administración estarán a su cargo las que se determinen y que tengan por finalidad promocionar y adecuar el CENTRO DE COMERCIO para los diferentes eventos que se señalen o programen para el mismo. Las cuotas extraordinarias de administración que tengan como fin la remodelación, reconstrucción del CENTRO DE COMERCIO y/o construcción de áreas del mismo, estarán a cargo del ARRENDADOR.

j. Pagar los servicios públicos, desde el momento de la entrega del local en los términos establecidos en la cláusula séptima del presente Contrato de Arrendamiento;

k. Defender por su cuenta el Local frente a cualquier acción judicial o extrajudicial que se inicie, que tenga como causa directa la actividad comercial del **ARRENDATARIO**, y que tenga por objeto o como efecto, la afectación de la misma;

l. Cumplir con todas las obligaciones y deberes derivados de las normas aplicables a la comercialización de los productos y servicios comercializados en el Local, incluyendo pero sin limitarse a las normas de libre competencia y protección al consumidor;

m. Cumplir dentro de su proceso de adecuación con las recomendaciones técnicas estructurales especialmente a nivel de junta de dilatación, manejo de las instalaciones eléctricas e hidrosanitarias internas cumpliendo con el proceso de revisión y aprobación final de instalación RETIE y en el caso específico de instalación de gas la aprobación correspondiente para poder operar el local.

n. Asumir bajo su absoluta responsabilidad y costo todos los impuestos, sanciones, multas e intereses que se generen por el ejercicio de la actividad que ha de funcionar en el local arrendado.

o. Cumplir con los permisos legales de su establecimiento y los que sean requeridos para la comercialización e importación de la mercancía y productos que venda en el local arrendado.

p. Las demás obligaciones establecidas en la ley, en el reglamento de propiedad horizontal, o en los manuales o reglamentos de administración, mantenimiento, operación y comercialización y demás que se adopten, como también cumplir con las demás obligaciones contenidas en el presente Contrato de Arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA. Responsabilidad del ARRENDATARIO e Indemnidad.

a. El **ARRENDATARIO** en desarrollo del presente Contrato de Arrendamiento, asume en forma exclusiva la responsabilidad que se derive del uso, operación y explotación de los locales, las cuales se ejecutarán, en concordancia con los términos del mismo, por lo que éste será el único responsable de todas y cada una de las obligaciones, cargos y riesgos que contraiga con el desempeño y giro ordinario de las actividades que realice.

b. En consecuencia, **EL ARRENDADOR** no será responsable ni ante **EL ARRENDATARIO**, ni

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. NIT 811 044 [illegible]

ante los clientes o contratantes del **ARRENDATARIO**, ni ante cualquier autoridad o tercero por cualquier reclamación judicial o extrajudicial que se presente en virtud de actividades o eventos sucedidos dentro de los locales arrendados por autoridades, incumplimiento de permisos legales, usuarios o clientes de los Locales, legalidad de la mercancia para la venta, o por cualquier tercero, relacionada, entre otros, con la calidad de los productos ofrecidos por el **ARRENDATARIO**, o por cualquier actividad relacionada con los servicios prestados por el **ARRENDATARIO**, o con cualquier otra situación presentada en el Local: por lo que el **ARRENDATARIO** responderá, indemnizará y mantendrá indemne al Arrendador durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento por tales conceptos, sin perjuicio de que **EL ARRENDADOR** puedan exigir al **ARRENDATARIO** el cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer las demás acciones legales a que haya lugar.

c. El **ARRENDATARIO** mantendrá indemne a **EL ARRENDADOR** por concepto de pérdida, daño, acción directa o indirecta, reclamos y demandas de cualquier carácter, incluyendo, pero sin limitarse a laborales, civiles, administrativas, fiscales o comerciales, en contra de EL **ARRENDADOR**, así como costos, gastos y responsabilidades, sin excepción alguna que puedan resultar directa o indirectamente de cualquier accidente, daño, culpa, acción y omisión del **ARRENDATARIO**, sus empleados o subcontratistas, que resulte directa o indirectamente de cualquier acto u omisión del **ARRENDATARIO**, sus empleados o subcontratistas, o con la ejecución de sus actividades en virtud de este Contrato de Arrendamiento. Igualmente el **ARRENDATARIO** mantendrá indemne a EL ARRENDADOR, sin excepción alguna respecto de cualquier reclamación, demanda, cobro o gravamen ejercido por cualquier autoridad por hechos u omisiones imputables al **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA CUARTA. **Duración**. Salvo por las obligaciones y derechos de las Partes previstas en la cláusula referente al anticipo de Renta de este Contrato de Arrendamiento, las cuales son exigibles desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Arrendamiento, conforme a lo previsto en la referida cláusula; las obligaciones y derechos que surgen para cada una de las Partes con ocasión del arrendamiento de los locales de qué trata el presente Contrato de Arrendamiento, serán exigibles a partir de la Fecha de Entrega y por un periodo de **Cinco (5) años** contado a partir de la Fecha de entrega del inmueble, es decir a partir del 1 de Mayo del 2018 y vence el día 30 de Abril de 2023.

DÉCIMA QUINTA. **Prórrogas**. El término de duración inicial del presente Contrato de Arrendamiento se prorrogará por períodos sucesivos e iguales al inicialmente pactado de **Cinco (05) años**, a menos que cualquiera de las Partes notifique a la otra Parte su intención de no prorrogar el presente Contrato de Arrendamiento, con por lo menos tres (3) meses de anticipación al vencimiento de la vigencia en curso del Contrato de Arrendamiento. Para tal efecto, la Parte interesada en terminar el Contrato de Arrendamiento notificará a la otra Parte sobre su intención de terminar el Contrato de Arrendamiento mediante aviso por escrito enviado por correo certificado.

DÉCIMA SEXTA. **Efectos de la Terminación del Contrato de Arrendamiento**.

a. A la terminación del presente Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDATARIO** devolverá los locales a **EL ARRENDADOR**, o a quien éstos designen por escrito para el efecto, en el mismo estado en que le fue entregado salvo el deterioro proveniente del uso legítimo del mismo. No será válida ni se entenderá como entrega formal o material de los inmuebles arrendados la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la Ley o en el presente contrato.

b. El **ARRENDATARIO** deberá presentar a **EL ARRENDADOR** o a quien éstos designen por escrito para el efecto, los últimos tres (3) recibos de los servicios públicos que se hubieren facturado a la fecha de restitución de los Locales con constancia de su respectiva cancelación. Adicionalmente, el **ARRENDATARIO** presentará, dentro de los dos (2) meses calendario siguientes a la fecha de restitución de los Locales, las facturas que hubiesen faltado por cancelar hasta el momento de la entrega, debidamente canceladas, para lo cual entregará un anticipo de renta a **EL ARRENDADOR** en la fecha efectiva de terminación, equivalente al promedio de los dos (2) últimos meses que hubiere cancelado de todos los servicios públicos, anticipo de renta que podrá destinarse al pago de las facturas pendientes.

c. Todas las adecuaciones realizadas por el **ARRENDATARIO** con el propósito de adaptar los Locales a su objeto social y sus actividades complementarias, incluyendo obras civiles, serán retiradas por éste a la terminación del Contrato de Arrendamiento a su costo y riesgo, siempre y cuando el desmonte de dichas adecuaciones no dañe las instalaciones de los Locales y se garantice que al proceder con el retiro de las mismas, se entregue los Locales en el estado en que fueron entregados al **ARRENDATARIO**. Sin perjuicio de la obligación de retirarlas en la fecha de la terminación del Contrato de Arrendamiento, en el evento en que dichos elementos no hubieren sido retirados de los Locales a más tardar en la fecha efectiva de terminación del presente Contrato de Arrendamiento, el **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar al Arrendador el canon que corresponda calculado proporcionalmente por el número de días que tarde en retirar los elementos, contados a partir de la fecha de terminación, los cuales no podrán exceder de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de terminación. Si las adecuaciones no son retiradas a más tardar al terminar el plazo aquí estipulado de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de terminación, EL ARRENDADOR podrán disponer de dichas adecuaciones a su entera discreción, por lo que podrá, entre otros, demolerlas, retirarlas y desecharlas sin ninguna responsabilidad, evento en el cual el **ARRENDATARIO** deberá pagar y rembolsar, de ser el caso, todos los costos y gastos relacionados con dichas demoliciones y obras, sin que **EL ARRENDADOR** deban pagar contraprestación o compensación de ninguna naturaleza al **ARRENDATARIO**. En el evento en que el **ARRENDATARIO** no retire las mejoras y adecuaciones que realizó al inmueble arrendado dentro del término señalado en la presente cláusula, las mismas si así lo deciden **EL ARRENDADOR**, quedaran de propiedad de estos sin cargo a reconocer su valor y renunciando expresamente el **ARRENDATARIO** al derecho de retención establecido en la ley.

d. Es acordado y entendido que el **ARRENDATARIO** asumirá todos los gastos que supongan el retiro de su mobiliario, así como todas las obras requeridas para dejar los locales en estado de uso óptimo para el propósito para el cual fueron construidos.

e. Mientras el **ARRENDATARIO** permanezca con los Locales, por cualquier causa, aún después de la fecha en que se presente alguna de las causales de terminación del contrato y restitución del mismo imputables a este, estará obligado a continuar pagando el canon de arrendamiento vigente en esa fecha, incrementado en el veinte por ciento (20%) más, hasta la entrega o restitución de los inmuebles a **EL ARRENDADOR**. Lo anterior no se podrá interpretar como renovación expresa o tácita del contrato o como consentimiento o tolerancia de **EL ARRENDADOR** respecto de la obligación de restituir.

DÉCIMA SÉPTIMA. Servicios Públicos a la Fecha de Entrega. Los Locales se entregarán al **ARRENDATARIO** con los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado el cual asumirá su costo desde la fecha de entrega. Así mismo, se entregará con la capacidad en el strip telefónico para que el **ARRENDATARIO** trámite por su propia cuenta y riesgo su línea telefónica. EL ARRENDADOR, ni el **CENTRO ÉLITE** asumen ningún tipo de responsabilidad por el pago de los servicios telefónicos y demás servicios públicos que instale el **ARRENDATARIO** en los locales arrendados, pues los mismos son de exclusiva responsabilidad y costo del **ARRENDATARIO**.

DÉCIMA OCTAVA. Pago de los Servicios Públicos. Queda acordado y entendido que a partir de la Fecha de Entrega, el **ARRENDATARIO** cancelará de manera oportuna los servicios públicos que le sean facturados por cualquier concepto a los Locales. Así mismo, queda acordado y entendido que el **ARRENDATARIO** asumirá el pago de las sanciones, costos, reconexiones y multas que las empresas prestadoras de los servicios públicos o las autoridades respectivas o los órganos de administración impongan durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento por cualquier causa, incluyendo sin limitación el no pago de los servicios públicos prestados o por las infracciones a las normas y reglamentos aplicables a los servicios públicos. EL **ARRENDADOR** ni el **CENTRO ELITE** asumen responsabilidad alguna por el uso fraudulento o no debido de los servicios publicos instalados en los locales arrendados.

DECIMO NOVENA. Terminación del Contrato de Arrendamiento. Las Partes podrán, de mutuo acuerdo por escrito, dar por terminado de manera anticipada el presente Contrato de Arrendamiento. No obstante lo anterior, serán justa causa de terminación anticipada del presente Contrato de Arrendamiento, sin perjuicio de las que la ley consagra, las siguientes:

(a) Por parte de **EL ARRENDADOR**:

(i) La mora en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o sus reajustes, incluyendo la mora en el pago del valor de las cuotas de administración o contribuciones para la administración, mantenimiento, operación, comercialización, mercadeo y publicidad del Centro de comercio que se determinen en los manuales o reglamentos que se adopten para la administración, mantenimiento, operación y comercialización y demás del Centro Comercial, o de los intereses, multas, sanciones o sumas a favor de **EL ARRENDADOR** o del Centro Comercial, dentro del término previsto para ello en el presente contrato o en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en los plazos señalados por los órganos de la copropiedad, en su caso;

(ii) El subarriendo total o parcial de los Locales por parte del **ARRENDATARIO**, así como la cesión total o parcial del presente Contrato de Arrendamiento;

(iii) El cambio de destinación de los Locales, o del uso específico o de la marca, nombre o enseña comercial en contravención a lo establecido en el presente Contrato de Arrendamiento o en el Reglamento de Propiedad Horizontal;

(iv) Destinar los Locales para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que presenten peligro para los mismos o para el **CENTRO ELITE**;

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA s.a.s. NIT 811 044 760-0

(v) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones a los Locales, sin expresa autorización escrita de EL **ARRENDADOR** o de quien éste designe por escrito para el efecto;

(vi) El no pago de cualquier concepto relacionado con uno cualquiera de los servicios públicos y/o cualquier otro gasto o costo a que haya lugar en los términos del presente Contrato de Arrendamiento, por parte del **ARRENDATARIO**;

(vii) El incumplimiento del **ARRENDATARIO** de cualquiera de las demás obligaciones bajo el presente Contrato de Arrendamiento, que no sea subsanado por éste a más tardar, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación escrita que sobre dicho incumplimiento le hagan EL **ARRENDADOR**.

(viii) EL **ARRENDADOR** podrán terminar de manera unilateral e inmediata la relación de negocio que lo vincula con el **ARRENDATARIO** en el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por su parte, en caso que el **ARRENDATARIO** o uno cualquiera de los socios y/o administradores de la compañía o de los negocios que esta tenga si es el caso, llegare a ser: (i) condenado por parte de las autoridades competentes por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con dichas actividades o en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos. (ii) incluido en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo.

(b) Por parte del **ARRENDATARIO**:

(i) La destrucción total del Local por causas no imputables al **ARRENDATARIO**; ó

(ii) El incumplimiento comprobado de EL **ARRENDADOR** de su obligación de entregar el inmueble bajo el presente Contrato de Arrendamiento, que no sea subsanado por éste a más tardar, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación escrita que sobre dicho incumplimiento le haga el **ARRENDATARIO**.

VIGÉSIMA. **Multas por Incumplimiento y Cláusula Penal**.

(i) El incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de una cualquiera de sus obligaciones dará derecho al Arrendador a cobrar multas sucesivas por cada mes (o fracción de mes) en que ocurra y dure el evento de incumplimiento iguales a el valor de un Canon de Arrendamiento o la fracción del mismo, mientras dure el evento de incumplimiento, y hasta un monto total equivalente a tres (3) Cánones de Arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento. El no pago oportuno de las multas de apremio aquí establecidas causará intereses de mora a la tasa máxima moratoria permitida por la ley sobre las sumas respectivas, todo lo anterior sin perjuicio del derecho de EL **ARRENDADOR** para que procedan con la terminación del Contrato de Arrendamiento o la exigencia de su cumplimiento y ejerza las demás acciones que tenga derecho para reclamar las sumas adeudadas, intereses, penas y los daños y perjuicios a que haya lugar.

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. NIT 811 040 750-1

(ii) Sin perjuicio de la pena estipulada en el literal (i) anterior, en caso de que el incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** bajo este Contrato de Arrendamiento perdure por más de dos (2) meses, el **ARRENDATARIO** pagará a **EL ARRENDADOR**, a título de cláusula penal, una suma igual a TRES (03) Cánones de Arrendamiento vigentes en la fecha de dicho incumplimiento, sin perjuicio de que **EL ARRENDADOR** ejerzan las demás acciones legales a que tenga derecho, para terminar el presente contrato o para exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de las sumas adeudadas, sanción moratoria, intereses, penas y las indemnizaciones de perjuicios a que hubiere lugar.

(iii) Sin perjuicio de la pena estipulada en los literales (i y ii) anteriores, en caso de que el incumplimiento de las obligaciones del **ARRENDATARIO** bajo este Contrato de Arrendamiento sea de aquellos que den lugar a la facultad de **EL ARRENDADOR** de dar por terminado el presente contrato, el **ARRENDATARIO** pagará al Arrendador, a título de cláusula penal, una suma igual a TRES (03) Cánones de Arrendamiento vigentes en la fecha de dicho incumplimiento, sin perjuicio de que **EL ARRENDADOR** ejerzan las demás acciones legales a que tengan derecho, para terminar el presente contrato o para exigir el cumplimiento de la obligación y el pago de las sumas adeudadas, intereses, penas y las indemnizaciones de perjuicios a que hubiere lugar.

(iv) *Si LA ARRENDADORA incumpliere cualquiera de las obligaciones de este contrato se le penalizará con una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del incumplimiento, sin perjuicio de la legitimación de ARRENDATARIA para 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.*

VIGÉSIMA PRIMERA. Terminación del Contrato de Arrendamiento sin justa causa parte ARRENDATARIO.

Siempre que el **ARRENDATARIO** se encuentre a paz y salvo con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Arrendamiento, podrá terminar anticipadamente este Contrato de Arrendamiento, enviando a **EL ARRENDADOR** aviso escrito al respecto por correo certificado, con una antelación no menor a seis (6) meses a la fecha a partir de la cual se quiere dar por terminado el Contrato de Arrendamiento, pagando con dicha comunicación al Arrendador (adicionalmente a los Cánones de Arrendamiento que se causaren hasta la fecha efectiva de la terminación del Contrato de Arrendamiento), a título de indemnización, una suma igual a al valor de TRES (03) cánones de arrendamiento liquidados con base en el Canon de Arrendamiento que esté vigente en la fecha de comunicación de la terminación del Contrato de Arrendamiento.

En presencia de uno cualquiera de los anteriores eventos, el **ARRENDATARIO** se obliga a restituir a **EL ARRENDADOR** el Local en la fecha en que efectivamente se termine el contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Expensas. En todo caso de simple retardo o mora o de incumplimiento de una cualquiera de sus obligaciones el **ARRENDATARIO** está obligado a pagar sanción moratoria, intereses causados por el no pago, honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial a que hubiere lugar.

VIGÉSIMA TERCERA. Cesión. Queda acordado y entendido que el **ARRENDATARIO** no podrá ceder su posición contractual, total o parcialmente, ni los derechos y obligaciones derivados de la misma, a

menos que EL **ARRENDADOR** lo autoricen de manera previa, expresa y por escrito. Por su parte, EL **ARRENDADOR** podrán ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones que emanan del presente Contrato de Arrendamiento a cualquier persona natural ó jurídica ó a cualquier entidad que detente la propiedad de los Locales, o a cualquier entidad en cualquier forma vinculada o relacionada con el propietario del Local, ó a cualquier tercero a quien se haya delegado la administración del Local, a cualquier título, para lo cual bastará que informe por escrito al **ARRENDATARIO** sobre tal hecho.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL ARRENDADOR, en su calidad de Promotor del proyecto, podrá ceder el presente contrato de Arriendo, a quien venda la propiedad del local objeto del presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. **Autorización de Reporte de Información.** El **ARRENDATARIO** autoriza de manera irrevocable, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial **EL ARRENDADOR** reporten y consulten a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y/o a Data crédito y/o a cualquier central de información, y/o a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación o extinción de obligaciones que se desprenden de este Contrato de Arrendamiento. La autorización aquí descrita comprende de manera especial la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Así mismo, el **ARRENDATARIO** faculta a **EL ARRENDADOR** para que soliciten información sobre las relaciones comerciales que el **ARRENDATARIO** tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la (s) central (es) y sean divulgados con fines comerciales, de conformidad con sus respectivos reglamentos y las normas aplicables a la materia.

VIGÉSIMA QUINTA. **Renuncia a la prima comercial.** EL **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a exigir suma de dinero o equivalente por concepto de la llamada prima por local, por lo cual no podrá solicitar ningún reconocimiento monetario o equivalente, por este concepto ni durante la vigencia del presente contrato ni a la terminación del mismo, cualquiera que sea su causal. Tampoco le es permitido al **ARRENDATARIO** pedir reconocimiento alguno por Good Will, prima comercial o similares a los propietarios del CENTRO ELITE o a la persona natural o jurídica que le suceda como **ARRENDADOR**. Renuncia expresamente, a exigir suma alguna por los conceptos determinados a terceras personas.

VIGÉSIMA SEXTA. **Sujeción a la Ley Aplicable**. Este Contrato de Arrendamiento se rige por la ley aplicable en la República de Colombia.

VIGÉSIMA SEPTIMA. ABANDONO DEL INMUEBLE. Al suscribir el presente contrato el **ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en los inmuebles y recuperar su tenencia, con el sólo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de los inmuebles, siempre que por cualquier circunstancia el mismo aparezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más, o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien, su seguridad o la del vecindario.

VIGÉSIMA OCTAVA. RENUNCIAS.- El **ARRENDATARIO** renuncia expresamente a cualquier derecho de retención que por cualquier causa le conceda las disposiciones legales, sobre el inmueble arrendado, a oponerse a la cesación del arriendo mediante caución alguna, a la constitución en mora, al desahucio y a cualquier clase de requerimientos públicos o privados judiciales o extrajudiciales.

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S.
NIT 811.044.100-0

VIGÉSIMA NOVENA. **Desahucio**.- Para los efectos previstos en el artículo 520 del Código de Comercio, se entenderá que **EL ARRENDADOR** han desahuciado al **ARRENDATARIO**, por el simple hecho de enviar comunicación escrita por medio de la cual se hace el correspondiente desahucio, mediante correo certificado a las direcciones de correspondencia indicadas en el presente contrato.

TRIGÉSIMA. **Acuerdo Total**. Se entiende que las Partes conocen, comprenden y aceptan todos y cada uno de las cláusulas y sus apartes, contenidos en este Contrato de Arrendamiento. También se entiende que el eventual vicio declarado por autoridad competente de alguno o algunos de ellos, no afecta sino a aquellos declarados como viciados. Así mismo, se entiende que los títulos de cada cláusula son meramente indicativos y no afectan la interpretación de su contenido. En general, se da por comprendido a cabalidad este Contrato de Arrendamiento. Este Contrato de Arrendamiento documenta de manera total, exclusiva y excluyente todos los asuntos específicamente aquí regulados, y reemplaza y sustituye cualquier acuerdo previo entre las Partes sobre los mismos temas. Adicionalmente, es entendido y aceptado por las Partes que, en caso de contradicción entre el Contrato de Arrendamiento y sus anexos, primará lo que se establece en el Contrato de Arrendamiento.

TRIGÉSIMA PRIMERA. **Establecimiento de Comercio**: para los efectos previstos en el art. 516 del Código de Comercio las partes estipulan expresamente que el presente contrato de arrendamiento no forma parte del establecimiento de comercio, y en consecuencia la enajenación del establecimiento podrá dar lugar a la terminación del contrato y no cesará la responsabilidad y solidaridad del **ARRENDATARIO**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA. **Ausencia de Renuncias Implícitas**. La omisión o demora de cualquiera de las Partes en exigir el cumplimiento de cualquier término o condición del presente Contrato de Arrendamiento o de requerir el puntual cumplimiento de las mismas, no se interpretará como renuncia a exigir el cumplimiento de dichos términos o condiciones, ni afectará la validez de tales términos y condiciones, ni el derecho que tienen las Partes para exigir el cumplimiento en el futuro de todos y cada uno de dichos términos y condiciones.

TRIGÉSIMA TERCERA. **Modificaciones**. Cualquier modificación a los términos del presente Contrato de Arrendamiento requerirá del consentimiento de las Partes y deberá constar por escrito a fin que el mismo tenga validez y efecto legal alguno. De manera expresa se deja constancia por las partes que no producirá efecto legal alguno ningún acuerdo verbal.

TRIGÉSIMA CUARTA. **Mérito Ejecutivo**. El presente Contrato de Arrendamiento y los acuerdos que hagan los contratantes para el desarrollo del presente contrato, prestaran mérito ejecutivo en relación con aquellas obligaciones claras, expresas y exigibles y, por lo tanto, dichas prestaciones serán exigibles judicial y extrajudicialmente con la mera presentación de una copia original del mismo.

TRIGÉSIMA QUINTA. **Notificaciones**. Todas las notificaciones y comunicaciones que una Parte haya de hacer a la otra de acuerdo con el presente Contrato de Arrendamiento, se harán por escrito y se entenderán recibidas si se entregan personalmente con constancia de recibo, o si son enviadas por correo registrado o certificado, o se remiten por telefax, télex, telegramas, o correo electrónico dirigidos a las siguientes direcciones:

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A. NIT 811.043.483

EL ARRENDADOR
INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S: Calle 48 No. 56 - 36 de la ciudad de Medellín (Antioquia), Teléfono 511 – 8096. e - mail: proyectoalianza2012@gmail.com.

LA ARRENDATARIA
REDCOLSA.: Calle 13 No 4 – 25 Edificio Carvajal de la Ciudad de Cali (Valle). Teléfono. 6823434, e – mail: infogane@gane.com.co

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

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

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

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

TRIGESIMA NOVENA. 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 órden. 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.

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. NIT: 830-042-765-3

Todas las comunicaciones y notificaciones se entenderán recibidas el día hábil siguiente a la fecha de su entrega por mensajero o de su remisión por telefax o correo electrónico, y cinco (5) días calendario después de la fecha de envío por correo certificado.

Cualquier cambio de dirección será notificado por escrito con una anticipación no inferior a treinta (30) días calendario a la fecha en que comenzará a operar la nueva dirección. De no mediar esta comunicación, las notificaciones tendrán plena validez si se hacen a la dirección inicialmente señalada.

En constancia de todo lo anterior se firma el presente Contrato de Arrendamiento en dos (2) ejemplares originales del mismo tenor, en Cali, Colombia, el día primero (1) de mayo del 2018.

EL ARRENDADOR,

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S.
NIT. 811044760 - 0
Rep. Legal **NELSON FERNEY ARISTIZABAL**
C.C. No. 16.454.660 DE (YUMBO)

EL ARRENDATARIO,

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

INVERSIONES ALIANZA MAESTRA S.A.S. NIT 811 044 760-0

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx
Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
E9QFWBYJ6HUIEJ1H
TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA
La Notaria Novena del Circulo de Cali, Certifica: que la firma puesta en este documento es similar a la registrada en la Notaria por
RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO
quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA
previa confrontación con la Tarjeta No. R-78
CALI 1/05/2018 a las 10:44:09 a. m.
NDRJ
5gvve44dddefcedt
MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

NOTARIA ENCARGADA
FIRMA BAJO RESOLUCIÓN
#4240-25-04-2018

Resolución # 11521 de Diciembre 2010
Art. 5 Parágrafo
Superintendencia de Notariado & Registro

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Amore S.A.S.
NIT No.	901153145 – 4
Representante Legal	María Aleida Osorio Agudelo
Número de Identificación	31.191.151 de Tuluá
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Avenida 4 Oeste No. 13-94 Apartamento 301
Teléfono	3155676591
E mail	ivonneinfinity@yahoo.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	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 100 No. 11 – 60 Burbuja H – Holguines Trade Center
Código-Nombre característico	37921 – Centro Comercial Holguines Burbuja H
Fecha de inicio del contrato	01 de Diciembre de 2019
Fecha de terminación	30 de Noviembre de 2020
Canon mensual	$3.000.000 más Iva

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

Primera. Objeto: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el 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 Tres Millones de Pesos m/c ($3.000.000) más Iva, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días 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

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución # 11621 de Dic. 22/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

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. 91 – 50	La Casona
Carrera 1D No. 70 B – 06	La Rivera
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste No. 7 – 77	Portada
Carrera 27A 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 contado a partir del 1 de Diciembre de 2019. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se 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

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución # 1521 de Dic. 22/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

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 y Aseo (Suscriptor 994574), suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, Energía y Alumbrado Público (Suscriptor 172168), suministrados por el proveedor Dicel, 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.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ... DE CALI
Depto del Cauca
Folio Condicional Rubricado
Resolución # 11621 de Dic. 22/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

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.

Gane ¡Te facilita la vida!

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Cauca
Folio
Resolución
Rubricado
Art. 3 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

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

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

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

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

el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

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

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

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

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

LA PARTE ARRENDADORA

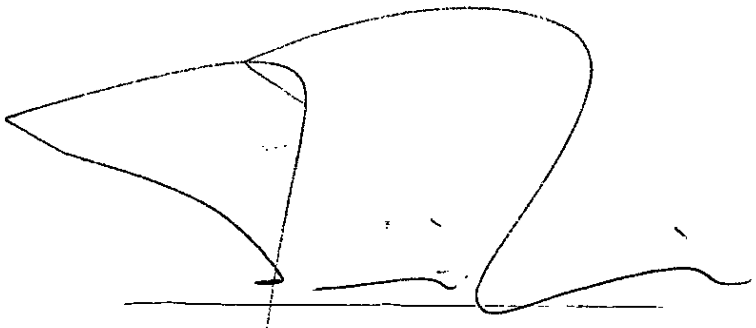
María Aleida Osorio Agudelo
C.C. No. 31.191.151 de Tuluá
Representante Legal
AMORE S.A.S.

LA PARTE ARRENDATARIA

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

Gane ¡Te facilita la vida!

Resolución #
Art. 5 Par.
Superintendencia de



NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
YZ5D8LYQ6N8G0NO6

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió: C.C. 79660331 de BOGOTA

previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI 12/11/2019 a las 4:22:47 p.m.

RB

tngg3rrwfvfrqq

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

MIRYAN PATRICIA BARONA MUÑOZ
NOTARIA NOVENA DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 9
CIRCULO DE CALI
Patricia Barona Muñoz

ANEXO No. 01

NOTA DE NOTIFICACIÓN DE CESIÓN

Cali, octubre 15 de 2020.

Señores
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
Att. Sr. JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ, Gerente
Ciudad.

Referencia: **Notificación de Cesión.**

Para los fines legales y contractuales pertinentes, me permito manifestarles que la sociedad INVERSIONES E2 S.A.S., que celebró con su empresa el 01 de enero de 2020, el Contrato de Arrendamiento, del local Comercial I-65, en COSMOCENTRO CIUDADELA COMERCIAL PH PROPIEDAD HORIZONTAL, Proyecto de Ampliación Cosmocentro Cali, "PAC 2014" Fase I y IB, de la ciudad de Cali, cedió el Contrato de Arrendamiento a la sociedad R & P CONSTRUCCIONES S.A.S., con NIT No. 900.562.722-5, cuyo certificado de existencia y representación legal se adjunta con esta NOTA, a partir de la fecha de esta comunicación. Por tanto, será exclusivamente con esta sociedad que deberán cumplirse y exigirse las obligaciones que se deriven de ese negocio.

En el entendido de que para la fecha de esta NOTA se ha producido el pago del canon de arrendamiento del mes de octubre de 2020 a la sociedad INVERSIONES E2 S.A.S., los siguientes pagos mensuales deberán ser realizados exclusivamente a la sociedad R & P CONSTRUCCIONES S.A.S.

La información de la sociedad R & P CONSTRUCCIONES S.A.S. es la siguiente:

Dirección: Carrera 100 No. 11-60. Torre Farallones. Of. 518. Holguines Trade Center. Cali.
Dirección electrónica: info@frestrepoabogados.com

Representante Legal: Dr. Fernando Restrepo Vallecilla.

Inversiones E2 900731430-5

Anexo los siguientes documentos:

1. Certificado de existencia y representación legal de R & P CONSTRUCCIONES S.A.S.
2. Copia del Contrato de Arrendamiento celebrado entre INVERSIONES E2 S.A.S. y REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.

Atentamente,

LA CEDENTE,
INVERSIONES E2 S.A.S.
DIANA PATRICIA PÉREZ ESCOBAR
Representante Legal

LA CESIONARIA,
R & P CONSTRUCCIONES S.A.S.
FERNANDO RESTREPO VALLECILLA
Representante Legal.

NOTIFICACIÓN DE LA CESIÓN,

REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Actos Digitalizado
Resolución # 1762 de Dic. 22/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Inversiones E2 SAS
NIT No.	900731430-5
Representante Legal	Diana Patricia Pérez Escobar
Número de Identificación	1.144.028.843 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 5 No. 46-83 LC 239
Teléfono	5521230 - 3174407825
	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 5 No. 50 -103 Burbuja No.1-65
Código-Nombre característico	37958 – Cosmocentro Roosevelt
Fecha de inicio del contrato	01 de Enero de 2020
Fecha de terminación	31 de Diciembre de 2024
Canon mensual	$3.600.000

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 Tres Millones Seiscientos Mil Pesos m/c ($3.600.000), 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 7C No. 70 – 93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución # 11621 de Dic. 22/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

COLOMBIA
NA DE CALI
del Cauca
Rubricado
de Dic. 22/2010
grafo 1 de la
Notariado de Registro

COLOMBIA
RAMÍREZ
DE CALI

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. 91 – 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 83C No. 25 – 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo 1. 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 de Cosmocentro Ciudadela Comercial Nit. 890320980.

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

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cinco (5) años contados a partir del 1 de Enero de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a cinco (5) años. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo y Alumbrado Público, 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, 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

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA NOVENA DE CALI
Dpto. del Valle del Cauca
Folio Adicional Rubricado
Resolución # 1667 de Dic. 22/2010
Art. 5 Parágrafo 1 de la
Superintendencia de Notariado de Registro

DE CALI
del Cauca
Rubricado
1 de Dic. 22/2010
grafo 1 de la
Notariado de Registro

la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

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

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

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

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Enero del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Diana Patricia Pérez Escobar
C.C. No. 1.144.028.843 de Cali
Representante Legal
Inversiones E2 SAS

LA PARTE ARRENDATARIA

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

NOTARÍA ENCARGADA
FIRMA BAJO RESOLUCIÓN
10744 de 2019

03 República de Colombia 353917

NOTARIA ONCE DE CALI

PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Ante el Despacho de la NOTARIA ONCE DEL CIRCULO DE CALI COMPARECIÓ :

DIANA PATRICIA PEREZ ESCOBAR

Quien exhibió : **C.C. 1.144.028.843**

Y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que aqui aparece es la suya.

Fecha 09/12/2019 **Hora :** 17:01

ALFONSO RUIZ RAMIREZ
NOTARIO

LOUIS VELASQUEZ ROJAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA ALFONSO RUIZ RAMIREZ NOTARÍA ONCE DE CALI

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com
ASU8PMBE0IOL5KU0

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA previa confrontación con la tarjeta No. R-78

CALI 30/12/2019 a las 10:18 a. m.

um77gyybygbuig09g

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

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA 9 CÍRCULO DE CALI Cecilia Barona Muñoz

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Gloria Amparo Suarez Anaya
Número de Identificación	31.960.748 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	gloriaamparosuarez@hotmail.com
Dirección	Carrera 11D No. 35 – 31 El Troncal
	PARTE ARRENDATARIA
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 11D No. 35 – 31 El Troncal
Código-Nombre característico	37968 – Escuela Gabriel Montaño
Fecha de inicio del contrato	01 de Enero de 2020
Fecha de terminación	30 de Abril de 2020
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 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 13 No. 4-25 Plazoleta Edificio Carvajal PBX: 8843434
www.gane.com.co
Gane ¡Te facilita la vida!

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. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
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 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de quince (15) días al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de los servicios públicos de Energía, Aseo y Alumbrado Público, suministrados por las Empresa Municipales de Santiago de Cali con Suscriptor número **680231**, 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.

Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado serán asumidos por LA PARTE ARRENDADORA en su totalidad.

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

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

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La

información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Enero del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Gloria Amparo Suarez Anaya
C.C. No. 31.960.748 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO

Inmobiliaria LW
Más que inmuebles

CODIGO A No 022-18 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 30 de diciembre de 2019

ARRENDADOR: **INMOBILIARIA LW S.A.S**
NIT: 901.149.377-0
REPRESENTANTE LEGAL
WILLY YOAN PEREZ SANCHEZ
C.C. 94.556.465 de Cali
MATRICULA DE ARRENDADOR 022-18

ARRENDATARIO: **REDCOLSA- RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**
NIT. 805.009.514-5
REPRESENTANTE LEGAL
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 de Bogotá D.C.

Las partes capaces y de mutuo acuerdo celebran contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a local comercial, identificado y/o ubicado en la calle 15 No. 8-119 local 1 los linderos especiales del bien inmueble objetos del presente contrato se encuentran consagrados en el número de matrícula inmobiliaria No. 370-505800 – 370-505801.

Descripción del bien inmueble-inventario: local comercial No. 1 tiene todas las instalaciones y acometidas necesarias para un desarrollo de los servicios públicos como son: agua (no tiene), energía, gas natural domiciliario (no tiene) y cuenta con: **A)** un área de 10 mts^2 aproximadamente. **B)** lámparas redondas led **C)** techo cielo falso en PVC **D)** piso en cerámica recubierto en sobre piso modelo madera. **E)** dos (2) puntos eléctricos **F)** caja de breques **H)** tiene cortina de acceso para el local.

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: por medio del presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el uso y goce del inmueble que en adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo por el inventario firmados. El arrendatario declara recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, sin exigencia de prima comercial, good will, ni cantidad alguna de dinero por estos u otros conceptos, en el mismo estado en que se encuentra a la firma del presente contrato.

SEGUNDA: DIRECCION DEL INMUEBLE: calle 15 No. 8-119 local 1. Los linderos especiales del bien inmueble objeto del presente contrato se encuentran consagrados en el número de matrícula 370-505800 – 370-505801.

TERCERA: ESTADO DEL INMUEBLE: El bien dado en arrendamiento se encuentra en buen estado y todas las instalaciones locativas y eléctricas están en perfecto estado.

CUARTA: DESTINACION: La parte arrendataria se compromete a destinar y desarrollar actividades propias de su objeto social, las cuales se encuentran contenidas en el certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento.

QUINTA: TERMINO DEL CONTRATO: El arrendamiento tendrá una duración de veinticuatro (24) meses (dos años) contados a partir del día Primero (1°) de enero de 2020 hasta el treinta (30) de diciembre de 2022. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por períodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las partes antes de los seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas informa a la otra parte su intención de terminar este contrato. Al suscribir este contrato el arrendatario queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia de este. **PARAGRAFO: RENOVACIONES:** Si vencido el termino inicial o de cualquiera de las prórrogas tácitas, la parte arrendataria ha ocupado a título de arrendamiento el inmueble, un mismo establecimiento de comercio por dos años consecutivos, podrá cualquiera de las partes pedir la renovación del contrato, comunicando a la otra su intención de suscribir uno nuevo, con seis (6) meses de anticipación al vencimiento del término principal o prorrogas tácitas y mediante carta escrita enviada por correo certificado. Si, por el contrario, no ha ocupado el inmueble por dicho término, podrá la parte arrendadora a su arbitrio solicitar la entrega del inmueble, o renovar el contrato en las condiciones que las partes acuerden.

SEXTA: CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon o precio mensual de arrendamiento se pacta en la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS ($ 1.500.000) M/CTE más IVA (impuesto al valor agregado) + (más) AUXILIO FIJO por valor de CIENTO VEINTE MIL PESOS MCTE ($120.000) por concepto de servicios públicos de agua y energía este valor recibirá un incremento anual de acuerdo al IPC inmediatamente del año anterior. PARAGRAFO:** El servicio de energía está incluido siempre y cuando la parte arrendataria le dé la destinación acordada. La parte arrendataria se obliga a pagar cada mensualidad anticipadamente durante los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, iniciando el Primero (1°) de enero de 2020.

SEPTIMA: INCREMENTOS DEL PRECIO: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades (un año), en caso de prorroga tácitas o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará anualmente de acuerdo al IPC previamente del año anterior. Al suscribir este contrato el arrendatario queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos

pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia de este. Las partes aclaran y convienen que el presente contrato por ser de un local comercial no está sujeto a congelación por lo tanto el incremento puede variar en un porcentaje según lo convengan las partes. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de mora en el pago mensual del arrendamiento, la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora con recargo en calidad de sanción penal de la siguiente manera: el cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon mensual de arrendamiento vencido, este cinco por ciento (5%) se incrementará cada cinco (5) días al valor último de retraso o de cualquier suma que por otro concepto relacionado con este contrato resulten a deber al arrendador desde la fecha de su exigibilidad hasta el día del pago, lo anterior sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la cláusula decima primera del presente contrato.

OCTAVA: LUGAR DEL PAGO: El pago del canon del arrendamiento se realizará en la oficina del arrendador ubicada en la carrera 9 No. 15-40 local M-05 de la torre B, o en la cuenta bancaria de la inmobiliaria; **Banco AV Villas, en la cuenta convenio No 102039724 a nombre de INMOBILIARIA LW S.A.S.** citando la referencia **No. 102**, este número de referencia identifica el predio objeto del presente contrato, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato y sus prorrogas tácitas o renovaciones expresas. **PARAGRAFO PRIMERO:** La mera tolerancia de la parte arrendadora en aceptar el pago del precio con posterioridad a los cinco (5) primeros días de cada periodo contractual (mes), no significa la modificación del término establecido para el pago, ni ninguna de las cláusulas aquí pactadas. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si EL ARRENDATARIO no restituyere el inmueble a la expiración del término de duración del contrato de arrendamiento y continuaren ocupándolo, hasta la restitución del mismo quedarán en la obligación de pagar durante el año siguiente como pena, el canon de arrendamiento mientras se normalizan las relaciones contractuales, o se ponen contractual o judicialmente fin al arrendamiento, mensualmente, durante los primeros cinco (5) días de cada mes el canon final, más el incremento equivalente al 10% por ciento, y así sucesivamente por cada año adicional, hasta la entrega definitiva del bien sin que esto implique prórroga del contrato y sin perjuicio de las acciones legales que pueda realizar EL ARRENDADOR para obtener la restitución del inmueble.

NOVENA: PREAVISOS PARA LA ENTREGA: En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del Artículo 518 del Código de Comercio, la parte arrendadora comunicará a la parte arrendataria con no menos de seis (6) meses de anticipación a la finalización del plazo original o de su prorroga, por escrito a través de correo certificado. La parte arrendataria deberá comunicar con anticipación no menos de seis (6) meses al vencimiento del término principal o de cualquiera de las prórrogas tácitas la intención de hacer la restitución del bien inmueble a la parte arrendadora.

DECIMA: SANCION POR RETARDO EN LA RESTITUCION: Si vencido el presente contrato, producidos los preavisos a que se refiere la cláusula cuarta (parágrafo primero) o el Artículo 520 del Código de Comercio, la parte arrendataria no hiciere devolución de la tenencia de este pagará a título de pena un canon adicional equivalente al valor de cinco (5) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado, y sin perjuicio del derecho de exigir la restitución.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de este contrato o de cualquiera de las cláusulas, constituirá a la parte incumplida en deudora de la parte cumplida por una suma equivalente a CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($ 4.500.000) MCTE, este valor incrementará en un diez por ciento (10%) a partir de la primera prorroga y hasta la vigencia 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 la parte cumplida podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios junto con la restitución del bien inmueble objeto del presente contrato, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena, las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato, de acuerdo en lo establecido en los artículos 2035 y 2007 del código civil y artículo 384 del Código General del Proceso.

DECIMA SEGUNDA: SERVICIOS PUBLICOS: El arrendatario asumirá como AUXILIO FIJO el valor de CIENTO VEINTE MIL PESOS MCTE ($120.000) por concepto de servicios públicos de agua y energía, este valor recibirá un incremento anual de acuerdo al IPC inmediatamente del año anterior los demás servicios (internet, telefonía etc.) los deberá cubrir el arrendatario, en el local se encuentran las acometidas necesarias para instalar ventilador, computador de igual manera la parte ARRENDATARIA se hace cargo de los servicios adicionales como son: teléfono, internet u otros servicios al momento de cancelar el respectivo canon de arrendamiento. La parte arrendadora podrá exigir la presentación de los recibos señalados, dado que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato, constituyendo además un incumplimiento de la parte arrendataria. **PARAGRAFO PRIMERO:** La parte arrendataria se obliga a la conservación de los servicios citados y a respetar los reglamentos de las empresas respectivas sin que la parte arrendadora asuma responsabilidad por las deficiencias en las prestaciones de tales servicios o fraudes que se hallan generado en el transcurso del contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La parte arrendataria podrá instalar líneas telefónicas siempre y cuando se comprometa a ser retiradas una vez se venza el mismo, con previa autorización por escrito por parte del arrendador. La parte arrendataria está obligada a cancelar la totalidad de los servicios adicionales que esta convenga con empresas como son líneas telefónicas, internet, etc, sobre las cuales han tenido un servicio en el periodo

del contrato. **PARAGRAFO TERCERO: El valor del Auxilio Fijo por concepto de servicios públicos seguirá siendo el mismo siempre y cuando el arrendatario no exceda en la instalación de dos equipos de computo y demás enseres (ventilador, lámparas) necesarios para el funcionamiento de su actividad comercial. Queda totalmente prohibido hacer instalaciones de servicios públicos de manera fraudulenta, de detectar este servicio será causal inmediata de terminación de contrato de arrendamiento. PARAGRAFO CUARTO:** Esta completamente prohibido que la parte arrendataria solicite facilidades de pago, crédito que comprometa el bien inmueble entregado en arrendamiento sobre los servicios públicos del inmueble sin la previa autorización de la parte arrendadora debidamente autenticada ante notario público.

DECIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACION: A favor del arrendador serán las siguientes: a) la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro el termino estipulado en el contrato. B) la no-cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio. C) el subarriendo total o parcial del inmueble está prohibido y la cesión del contrato o el goce del inmueble o el cambio de destinación de este por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador. D) la incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos o de la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva. E) la realización de mejoras cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario. F) las demás previstas en la ley, a favor del arrendatario serán las siguientes: a) la suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. b) la incursión reiterada del arrendador en procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. c) el desconocimiento por parte del arrendador de derechos reconocidos al arrendatario por la ley o contractualmente. d) el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prorrogas, previo aviso o escrito dirigido al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres meses de canon de arrendamiento.

DECIMA CUARTA: CESION DE LOS DERECHOS DEL CONTRATO: Estipulan expresamente los contratantes que este contrato no formara parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación del que eventualmente se establezca en el inmueble no solo no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquiriente si no constituye causal de terminación del contrato, toda vez que la parte

arrendataria 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 la que se refiere numeral 3 del Art. 528 del código de comercio, de tal suerte que la responsabilidad del arrendatario no cesara con la enajenación del establecimiento de comercio aquí relacionado ni con el aviso de la transferencia, ni aun con la inscripción de la enajenación en el registro mercantil. **PARAGRAFO:** Podrá la parte arrendadora ceder libremente los derechos que emanan este contrato y tal cesión producirá efecto respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.

DECIMA QUINTA: PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a la parte arrendataria: 1) guardar o permitir guardar en el inmueble materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación o seguridad de este. 2) hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros o cielos rasos. 3) conectar aparatos que causen daño en las instalaciones o acometidas eléctricas e hidráulicas. 4) destinar el inmueble para los fines ilícitos entre ellos los contemplados en el literal B, del parágrafo del artículo tercero del decreto 183 de 1988 y el Art. 34 de la ley 30 del 1986 y en los decretos y leyes adicionales o modificaciones a las anteriormente señaladas. 5) guardar o comercializar mercancía sin el lleno de los requisitos legales. 6) las demás que se establezcan en la ley y en el presente contrato.

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

DECIMA SEPTIMA: REPARACIONES O MEJORAS: No podrá la parte arrendataria ejecutar mejoras en el inmueble de ninguna especie, excepto las necesarias para adecuar el establecimiento para su uso y las reparaciones locativas a que haya lugar según lo establecido en el Art. 1998 y 2028 del código civil, sin el permiso escrito del arrendador. Si las reparaciones locativas son por causas imputables a la parte arrendataria deberá hacer los arreglos en las cañerías y techos del inmueble. **PARAGRAFO:** Cualquier seguridad, accesorio adicional que la parte arrendataria instale en las puertas, ventanas o cualquier otro lugar del inmueble, tales como cerraduras, cadenas, pasadores, rejas, etc. No las podrá retirar y quedaran de la propiedad de la parte arrendadora sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por concepto de indemnización. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. La parte arrendataria renuncia expresamente a descontar del canon de arrendamiento el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el Art 27 de la ley 820 del 2003.

DECIMA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS: El valor de los derechos fiscales y demás gastos que causen el otorgamiento del contrato, de sus prorrogas o renovaciones o de sucesiones correrán por cuenta de la parte arrendataria.

DECIMA NOVENA: MERITO EJECUTIVO: Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigidos ejecutivamente por la parte arrendadora.

VIGESIMA: CESION DEL CONTRATO: CESION DE LOS DERECHOS: Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada al arrendatario en que esto se comunique, por lo tanto se 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 de contrato, por servicio postal autorizado a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas.

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

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

VIGESIMA TERCERA: EXTENSION DE RESPONSABILIDAD: La parte arrendadora no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que la parte arrendataria puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo etc. **PARAGRAFO:** Si la destinación del inmueble es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes como industria y comercio, permisos especiales usos de suelo, reglamentos de las empresas públicas, lo cual será responsabilidad exclusivamente de la parte arrendataria.

CLAUSULAS ADICIONALES:

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.

***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.

* **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

Joana A

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.

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

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

PORCION DE LA CLAUSULA PENAL

A). Vencido los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, el pago del canon de arrendamiento se recibirá con recargo en calidad de sanción penal de la siguiente manera: entre el día sexto (6) y el día diez (10) de retardo se cargara el cinco por ciento (5%) sobre el valor del canon mensual, entre el día once (11) y el día quince (15) de retardo se cargara el diez por ciento (10%) sobre el valor del canon mensual, y no se entenderá como prorrogas de plaza inicialmente pactadas, por lo que a partir del mencionado sexto (6) día se entenderá incumplido el contrato de arrendamiento y se podrán iniciar las acciones de restitución del inmueble y ejecutiva respectiva.

B). Para efectos tributarios notificamos que la INMOBILIARIA LW S.A.S actúa como mandataria de los señores LUIS ALFONSO HOYOS SALAZAR, identificado con C.C. 8.301.187 y JOHN MARIO HOYOS RAMIREZ, identificado con C.C. 94.456.834; quienes son los beneficiarios del pago y de las retenciones tributarias que se apliquen por parte del arrendatario.

C). Declaramos que hemos recibido copia con firmas originales del presente contrato de arrendamiento a la suscripción de este.

Para constancia se firma por las partes a los ( ) _____ días del mes de diciembre de 2019.

Inmobiliaria LW
Más que inmuebles
NIT. 901.149.377 - 0
07 ENE 2020
RECIBIDO

ADMINISTRADOR:
INMOBILIARIA LW S.A.S
NIT. 901.149.377 - 0
REPRESENTANTE LEGAL
WILLY YOAN PEREZ SANCHEZ
C.C. 94.556.465 DE CALI
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: Carrera 9 No. 15 – 40 Local M05 C.C. Petecuy
E MAIL: inmobiliarialw@hotmail.com
TEL: 311 611 49 83

ARRENDATARIO:
REDCOLSA- RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
REPRESENTANTE LEGAL
JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ
C.C. 79.660.331 de Bogotá D.C.

REVISADO
03 ENE 2019

DIRECCION DE NOTIFICACION: Calle 13 No. 4 - 25
E MAIL: areaarrendamientos@gane.com.co
TEL: 8843434

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Orfa Nelly Loaiza Grajales
Número de Identificación	31.267.070 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Servientregatroncal2019@gmail.com
Dirección	Carrera 24B No. 56 A 10 Nueva Floresta
	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 102D No. 22B-62 Compartir
Código-Nombre característico	39960 – Veterinaria Tu Mascota
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero de 2020
Fecha de terminación	31 de Mayo de 2020
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. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Avenida 4 Oeste No. 7 – 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Febrero de 2020. 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.

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

Séptima. Servicios Públicos. 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, los pagos 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. LA PARTE ARRENDADORA se compromete a independizar los aparatos medidores que registran el consumo de los servicios públicos; cuando ello ocurra, 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.

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

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

anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

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

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

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

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

relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Febrero del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Orfa Nelly Loaiza Grajales
C.C. No. 31.267.070 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO-AUDITADO
07 FEB 2020

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Héctor Fabio Gómez Rodríguez
Número de Identificación	6.463.008 de Sevilla
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 53 No. 14 A -39 Camelias II
Teléfono	3108293120-3329388
	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 14 A No. 53 – 03 El Limonar
Código-Nombre característico	39964 – La Rebajona
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero de 2020
Fecha de terminación	31 de Enero de 2021
Canon mensual	$650.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Seiscientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($650.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 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. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Un (1) año contado a partir del 1 de Febrero de 2020. 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. 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, los pagos 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. LA PARTE ARRENDADORA se compromete a independizar los aparatos medidores que registran el consumo de los servicios públicos; cuando ello ocurra, 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.

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

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

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

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.**

Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Febrero del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Héctor Fabio Gómez R.

Héctor Fabio Gómez Rodríguez
C.C. No. 6.463.008 de Sevilla

LA PARTE ARRENDATARIA

REVISADO AMPARO

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Narciso Espinosa Ramírez
Número de Identificación	2.210.034 de Ibagué
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 72U No. 26 I2- 24 Los Lagos
Teléfono	3911326 - 4371007
	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 72U No. 26 I2- 24 Los Lagos
Código-Nombre característico	39983 – Olímpica Los Lagos
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo de 2020
Fecha de terminación	28 de Febrero de 2021
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 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. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Un (1) año contado a partir del 1 de Marzo de 2020. 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. 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, los pagos 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. LA PARTE ARRENDADORA se compromete a independizar los aparatos medidores que registran el consumo de los servicios públicos; cuando ello ocurra, 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.

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

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.**

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

Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Marzo del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Narciso Espinosa Ramírez
C.C. No. 2.210.034 de Ibagué

LA PARTE ARRENDATARIA

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Carol Isabel Chamorro Mutis
Número de Identificación	31.976.319 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Compumas-sanin@hotmail.com
Dirección	Carrera 15 No. 74 – 05 Cauquita II
Teléfono	3177333343-6566447
	PARTE ARRENDATARIA
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 15 No. 74 – 05
Código-Nombre característico	39986 – Supertienda La Gloria
Fecha de inicio del contrato	01 de Marzo de 2020
Fecha de terminación	30 de Junio de 2020
Canon mensual	$300.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Mil Pesos m/c ($300.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 7C No. 70 – 93	Alfonso López
Carrera 4 No. 11 – 01	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 46 No. 38 A – 17	República de Israel

Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
Avenida 4 Oeste No. 7 – 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de cuatro (4) meses contados a partir del 1 de Marzo de 2020. 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: LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio fijo por valor de $50.000 pesos mensuales correspondientes a los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras y alumbrado público suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali; 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.

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

Gane
¡Te facilita la vida!

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

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

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

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Marzo del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Carol Isabel Chamorro Mutis
C.C. No. 31.976.319 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	ORONEGRO INVERSIONES SAS
NIT No.	901130213-8
Representante Legal	María Cristina Troya Mosquera
Número de Identificación	30.734.035 de Pasto
Domicilio	Bogotá
Dirección	AV El Dorado No. 68C 61 Of. 239
Teléfono	4016712
	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 5 No. 44- 24 El Lido
Código-Nombre característico	39998 – Terpel De la 44
Fecha de inicio del contrato	01 de Febrero de 2020
Fecha de terminación	31 de Enero de 2021
Canon mensual	$800.000

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

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

Parágrafo I. Forma parte integrante de este contrato el anexo No. 1 que contiene los documentos donde constan la ubicación, planos, área, medidas y linderos del local comercial arrendado.

Parágrafo II. El "good will" con que pueda aumentarse el valor del establecimiento de comercio o el del (las) área (s) y/o espacio (s) materia de este contrato, durante la vigencia del mismo, pertenecerá exclusivamente a LA PARTE ARRENDADORA quien no está obligada a reconocer a LA PARTE ARRENDATARIA suma alguna por tal aumento. LA PARTE ARRENDATARIA renuncia expresa y definitivamente a cualquier reclamación por este concepto.

Parágrafo III. Para evitar la obstaculización de los vehículos que ingresan y salen de la estación de servicio, LA PARTE ARRENDADORA prohíbe el estacionamiento o parqueo de vehículos frente al local comercial arrendado; en consecuencia, LA PARTE ARRENDATARIA realizará todas las gestiones tendientes a impedir el estacionamiento de vehículos en esta zona e indicar los lugares en los que es posible parquear.

Segunda. Canon de Arrendamiento. El canon de arrendamiento mensual es la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000) más IVA, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, mediante consignación a la cuenta corriente número 21003640512 del Banco Caja Social S.A., cuya titular es LA PARTE ARRENDADORA.

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 contado a partir del 1 de febrero de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta. Entrega. LA PARTE ARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos de LA PARTE ARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato en calidad de anexo No. 2.

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 arrendado cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras y alumbrado público que serán suministrados por LA PARTE ARRENDADORA. Los pagos de los servicios públicos del local comercial a las empresas prestadoras se encuentran a cargo de LA PARTE ARRENDADORA. LA PARTE ARRENDATARIA aportará mensualmente, para el pago de los servicios públicos domiciliarios, el valor del consumo del local comercial, de acuerdo con la factura que expida mensualmente las empresas

prestadoras, para el propósito, LA PARTE ARRENDADORA allegará a LA PARTE ARRENDATARIA la factura mensual por concepto de consumo de energía la cual será pagada una vez aceptada por LA PARTE ARRENDATARIA. LA PARTE ARRENDADORA se compromete a independizar los elementos o aparatos que registran el consumo, cuando ello ocurra, LA PARTE ARRENDATARIA será la responsable del pago facturado por las empresas prestadoras del servicio.

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. LA PARTE ARRENDATARIA destinará el local comercial para la explotación de todo tipo de apuestas, chance, billetes de lotería, juegos de suerte y azar, comercialización y/o distribución de productos tales como recargas de minutos para celulares, giros, seguros y/o microseguros, recaudos de facturas, servicios públicos, cartera de terceros, venta de boletas para ingreso a espectáculos públicos, futbol y deportes en general. LA PARTE ARRENDATARIA se abstendrá de vender productos o prestar servicios que compitan con los de la Estación de Servicio de LA PARTE ARRENDADORA.

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, LA PARTE ARRENDATARIA restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió el local arrendado, 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 PARTE ARRENDATARIA, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.

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

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

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

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

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido LA PARTE ARRENDADORA se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, 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, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA PARTE ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato. **6.** LA PARTE ARRENDADORA podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligada legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA PARTE ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

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

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales. LA PARTE ARRENDADORA, en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA PARTE ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Ejecutar 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 de REDCOLSA. LA PARTE ARRENDADORA declara que fue informada por LA PARTE ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme 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 como titular de la información. **5.** La información personal de LA PARTE ARRENDADORA 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 REDCOLSA realice contratación de bienes y servicios.

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de febrero del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

María Cristina Troya Mosquera
C.C. No. 30.734.035 de Pasto
Representante Legal
ORONEGRO INVERSIONES SAS

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
14 MAR 2020
Carolina Santamaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	David Eduardo Rosasco Bravo
Número de Identificación	16.917.719 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Gerencia.fueltech@hotmail.com
Dirección	Carrera 75 No. 13A – 241 Las Quintas de Don Simón
Teléfono	4052940-3155812739
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 75 No. 13A – 241 Las Quintas de Don Simón
Código-Nombre característico	40067- Tiendas del Valle No. 2
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto 2020
Fecha de terminación	31 de Julio de 2021
Canon mensual	$1.000.000

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 de Pesos m/c ($1.000.000), 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	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín

Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 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 contado a partir del 1 de Agosto de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. 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 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. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder

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

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

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Agosto del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

David Eduardo Rosasco Bravo
C.C. No. 16.917.719 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO 10 SEP 2020

Gane ¡Te facilita la vida!

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Deysi Elena Vásquez
Número de Identificación	31.881.876 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	marceyulita@hotmail.com
Dirección	Carrera 13 No. 40-97 Las Américas
Teléfono	3069892 - 3122510307
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 72 U No. 26I - 1- 09 Los Lagos
Código-Nombre característico	40100- Olímpica Los Lagos
Fecha de inicio del contrato	01 de Septiembre de 2020
Fecha de terminación	31 de Diciembre de 2020
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	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín

Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
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 Septiembre de 2020. 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 prorrogará 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. 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, los pagos 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. LA PARTE ARRENDADORA se compromete a independizar los aparatos medidores que registran el consumo de los servicios públicos; cuando ello ocurra, 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.

Gane
¡Te facilita la vida!

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.

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.

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

Gane
¡Te facilita la vida!

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

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

Parágrafo. Derechos de propiedad. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro

derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

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

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

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

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

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Septiembre del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Deysi Elena Vásquez
C.C. No. 31.881.876 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

	PARTE ARRENDADORA
Arrendador (a)	Sandra Patricia Benítez Pérez
Número de Identificación	67004955 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Sandritabenitez0814@gmail.com
Dirección	Carrera 7F No. 65-03 Las Ceibas
Teléfono	6631291 - 3218318118
	PARTE ARRENDATARIA
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 7C No. 68-55 LC 11 Bloque G – Segunda Etapa
Código-Nombre característico	40102 – Diagonal CAI Calibella
Fecha de inicio del contrato	01 de Junio de 2020
Fecha de terminación	31 de Mayo de 2025
Canon mensual	$350.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($350.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 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. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

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

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Cinco (5) años contado a partir del 1 de Junio de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de Seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos a (5) años. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de los servicios públicos Energía, Aseo, Alumbrado Público, Tasa de Seguridad y Sobretasa, suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **46440339,** 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.

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la

selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Junio del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Sandra Patricia Benitez

Sandra Patricia Benitez Perez
C.C. No. 67004955 de Cali
67004955

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA
30 JUN 2020

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

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	Gabriel Rangel Gualdron
Número de Identificación	14.952.905 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	Carrera 8 No.71-15 LC 3 Alfonso López
Código – Nombre Característico	40127 – Al frente Cerámicas San Lorenzo
Fecha de Inicio del Contrato	01 de Agosto de 2020

Las partes ARRENDADORA y ARRENDATARIA, descritas e identificadas en el encabezado de este documento, acuerdan que a partir de la suscripción del mismo, modificarán la cláusula descrita a continuación:

Cuarta. Vigencia 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 (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, al Primer (1) día del mes de Septiembre de 2020, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

GABRIEL RANGEL GUALDRON
C.C. 14.952.905 de Cali
Arrendador

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Gabriel Rangel Gualdron
Número de Identificación	14.952.905 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Samyval90@yahoo.es
Dirección	Calle 72 A No. 3-62 Solares
Teléfono	3266013
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 8 No. 71-15 LC 3
Código-Nombre característico	40127 – Al frente Cerámicas San Lorenzo
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto 2020
Fecha de terminación	30 de Noviembre de 2020
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	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín

Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 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 Agosto de 2020. 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 prorrogará 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. 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, los pagos 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. LA PARTE ARRENDADORA se compromete a independizar los aparatos medidores que registran el consumo de los servicios públicos; cuando ello ocurra, 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.

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

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

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

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

circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

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

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Agosto del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Gabriel Rangel Gualdron
C.C. No. 14.952.905 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO-AUDITORIA
31 JUL 2020
Luz Viviana Restrepo C.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Leidy Lievano Illera
Número de Identificación	31.981.759 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Leidilievano80@gmail.com
Dirección	Calle 32B No. 17-28 La Floresta
Teléfono	3770058 - 3155441834
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 33D No. 17F-04 – La Floresta
Código-Nombre característico	40140 - Diagonal Ferretería JD
Fecha de inicio del contrato	01 de Agosto 2020
Fecha de terminación	30 de Noviembre de 2020
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	Plaza Caicedo

Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 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 Agosto de 2020. 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 prorrogará automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. En este caso una parte deberá informar a la otra con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo y Alumbrado Público, suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **46463140,** 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.

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

Gane
¡Te facilita la vida!

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

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

Gane
¡Te facilita la vida!

de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, EL (LA) ARRENDADOR se obliga a: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. **2.** Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que EL ARRENDATARIO requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL (LA) ARRENDADOR, algunos de sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

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

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

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

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

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

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Agosto del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Leidy Lievano Illera
C.C. No. 31981759 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO-AUDITORIA
31 JUL 2020
Luz Viviana Restrepo C.

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

Gane
¡Te facilita la vida!

ASESORES INMOBILIARIOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON DESTINACIÓN COMERCIAL

CONTRATO	
Tipo de Inmueble	Local Comercial
Lugar del Contrato	Santiago de Cali
Fecha de Iniciación	Agosto 1 de 2020
Duración	12 meses
Fecha Vencimiento	Julio 31 de 2021
Canon de Arrendamiento	Mensual

ARRENDATARIO
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
Nit. 805.009.514-5

ARRENDADOR
DIANA MARCELA ARANGO GARCÍA – AG ASESORES INMOBILIARIOS
Nit. 1151938455-3

El presente contrato de arrendamiento se rige por la legislación comercial colombiana y además por las siguientes cláusulas que durante su vigencia y posteriores prórrogas constituirán una ley para las partes, en virtud de la manifestación expresa de su voluntad, entre **DIANA MARCELA ARANGO GARCÍA**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su firma y propietaria del establecimiento de comercio **AG ASESORES INMOBILIARIOS**, domiciliada en Cali, inscrita en Cámara de Comercio el 28 de Abril de 2017 bajo el No. 984713, con Matrícula de Arrendador No. 060-17 y Nit. 1151938455-3., quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDADOR, de una parte, y de la **otra REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, domiciliado en Cali, con Nit. 805.009.514-5, quién en adelante y para los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDATARIO, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento estipulado en las siguientes cláusulas:

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA. -OBJETO DEL NEGOCIO: 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. - DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**: Calle 75C Norte 2 - 100 Local 07/104 Barrio Brisas de los Álamos. **PARAGRAFO.** - Se establece la numeración del local comercial como 07/104 debido a que según la nomenclatura de la empresa prestadora del servicio de gas domiciliario el local es el No. 07 y según la numeración de la empresa prestadora de servicios públicos EMCALI el local es el 104. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** El local 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 espacio arrendado cualquier bien o servicio lícito. **CUARTA. - PRECIO DEL ARRENDAMIENTO:** El canon mensual de arrendamiento del inmueble será la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000) MÁS IVA**, mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, por anticipado, AL ARRENDADOR o a su orden, suma que será cancelada en su totalidad y por ningún motivo en pagos parciales. PARAGRAFO 1: EL ARRENDATARIO pagará por cada mes AL ARRENDADOR por concepto de impuesto a las ventas el monto que la Ley tributaria determina, pago que se hará en el mismo plazo y condiciones

convenidos para el precio del arrendamiento. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de ese 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 incrementará en una proporción equivalente al cien por ciento (100%) del índice general de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE del año calendario inmediatamente anterior. Al suscribir este contrato EL ARRENDATARIO queda plenamente notificado de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. **SEXTA. - FORMA DE PAGO:** EL ARRENDATARIO pagará el canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días del mes calendario en la oficina DEL ARRENDADOR o en la cuenta bancaria que EL ARRENDADOR designe. Cualquier pago que llegase a efectuar EL ARRENDATARIO en forma extratemporánea o a través de un medio diferente, estará sujeto a verificación y aceptación por parte DEL ARRENDADOR, previa presentación del documento que acredite dicho pago por parte DEL ARRENDATARIO. Así mismo si el pago no lo hace dentro del término previamente establecido y bajo las condiciones anteriormente enunciadas se entenderá que EL ARRENDATARIO ha incurrido en mora. La mera tolerancia DEL ARRENDADOR en aceptar el pago del canon con posterioridad al vencimiento de los cinco (5) primeros días de cada mes no se entenderá como intención de las partes para modificar el término establecido para el pago. **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. **SEPTIMA**. - **VIGENCIA DEL CONTRATO:** El término del arrendamiento será de doce (12) meses contados a partir del día primero **(1) de agosto de 2020. OCTAVA**. - **PRÓRROGAS:** Vencido el primer año de vigencia de este contrato, a menos que alguna de las partes haya comunicado a la otra por escrito 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 ARRENDATARIO las cuentas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y demás servicios públicos domiciliarios y no domiciliarios causados hasta el día de la entrega del inmueble AL ARRENDADOR. Este se obliga al pago oportuno de dichas cuentas, a conservar las instalaciones respectivas y a someterse a los reglamentos de las empresas prestatarias. Se deja expresa constancia que ni EL ARRENDADOR ni EL PROPIETARIO se hacen responsables por la calidad de la prestación de los servicios públicos municipales, ni los de la antena parabólica o servicio de TV, cable y demás servicios domiciliarios y no domiciliarios. Adicionalmente no será obligación DEL ARRENDADOR ni DEL PROPIETARIO el suministro de línea telefónica ni del aparato telefónico. **PARÁGRAFO 1**. - **PRIMERA CUENTA DE SERVICIOS:** La primera cuenta de servicios públicos al inicio del contrato deberá ser cancelada por EL ARRENDATARIO y deberá presentarla AL ARRENDADOR para su liquidación y respectivo reembolso de la parte correspondiente AL PROPIETARIO del inmueble. Si por culpa DEL ARRENDATARIO son suspendidos los servicios públicos, tendrá este la obligación de cancelar las cuentas atrasadas y los gastos que demanden la reinstalación de los mismos. Así mismo y en el evento de que a través de las empresas públicas prestatarias de los servicios exista un diferido de cuentas de servicios públicos de períodos anteriores al inicio del contrato por instalaciones de contadores, líneas telefónicas, etc., EL ARRENDATARIO se obliga a enviar las facturas mensuales a las oficinas DEL ARRENDADOR para efectuar el pago o reembolso de dichos valores. Por ningún motivo deberán ser acumulados dichos reembolsos y no podrán ser abonados a saldos pendientes de pagar por cuenta DEL ARRENDATARIO, como cánones, multas, intereses, daños y/o faltantes, entre otros, a la restitución del inmueble. **PARAGRAFO 2**. - **RECONEXIÓN DE SERVICIOS:** Es entendido que EL ARRENDADOR puede si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las multas e impuestos y en estos casos su costo deberá serle reembolsado de forma inmediata por EL ARRENDATARIO, pudiendo ser cobrados por la vía ejecutiva con la simple presentación de los respectivos comprobantes, sin necesidad de requerimiento alguno. Si EL ARRENDATARIO no reembolsare en forma inmediata AL ARRENDADOR estos gastos, le faculta expresamente para cobrarle sobre dicha suma los intereses de mora estipulados en la cláusula trigésima de este contrato. **PARÁGRAFO 3. - PAGO DE LOS SERVICIOS:** Para verificar el cumplimiento de las obligaciones de pago de los servicios públicos, y demás servicios domiciliarios y no domiciliarios, EL ARRENDADOR podrá exigir AL ARRENDATARIO la periódica presentación de dichas cuentas canceladas. El no pago de estas obligaciones genera e implica mora en el pago y por tanto incumplimiento del presente contrato. Para ser constituidos en tal eventualidad no será necesario requerimiento alguno por la renuncia que, EL ARRENDATARIO hace en la cláusula décima tercera del presente contrato y dará derecho a la terminación del mismo. **PARÁGRAFO 4. - LIQUIDACIÓN DE**

LOS SERVICIOS: El local comercial cuenta con servicios de gas y energía independientes, sin embargo, el acueducto es compartido y se liquidará mensualmente de acuerdo al **ANEXO 1: FORMAS DE LIQUIDACIÓN**, que hace parte integrante de este contrato. **DÉCIMA**. - **CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este contrato y obligaciones de las partes, constituirá en deudor de la parte incumplida, 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. Cuando el incumplimiento esté relacionado con la mora en el pago del canon de arrendamiento, EL ARRENDADOR podrá aceptar que el pago de los cánones por tiempo inferior a quince (15) días, la sanción sea equivalente al tres por ciento (3%) del canon vigente y cuando sea superior a quince (15) días e inferior a veinte (20) días la sanción sea equivalente al seis por ciento (6%) del valor del canon, y cuando sea superior a veinte días (20) la sanción sea equivalente al diez por ciento (10%) del valor del canon, esta sanción será acumulativa con los cánones que posteriormente se causen y que no sean pagados oportunamente. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la parte cumplida 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 las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA PRIMERA. - REQUERIMIENTOS:** EL ARRENDATARIO que suscribe este contrato renuncia 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 de la mora. **DECIMA SEGUNDA. - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor DEL ARRENDADOR serán las siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen un peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. e) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización DEL ARRENDADOR. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo DEL ARRENDATARIO. g) Las demás previstas en la Ley. **DÉCIMA TERCERA. - ENAJENACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO:** Convienen las partes contratantes que en caso de enajenación del establecimiento de comercio, no se entenderá que en dicha negociación está incluido el contrato de arrendamiento, ya que las partes contratantes estipulan expresamente que el contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que, por lo tanto, en caso de enajenación del establecimiento de comercio que funcione en dicho inmueble el(los) adquiriente(s) deberá(n) manifestar AL ARRENDADOR, por escrito, su intención de continuar en el inmueble y quedaría a criterio de este, la aceptación o no de él(los) nuevos(s) arrendatario(s); luego de que los adquirientes del establecimiento de comercio hubiesen llenado los requisitos exigidos por EL ARRENDADOR. En este caso podrán las partes convenir libremente las nuevas condiciones del contrato. De no llegar EL ARRENDADOR a un acuerdo con los adquirientes del establecimiento de comercio, se 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. **DÉCIMA CUARTA. - RECIBO Y ESTADO:** EL ARRENDATARIO declara que a la fecha ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario inicial de entrega que se anexa al presente contrato y que hace parte integrante de este. El inmueble debe ser restituido AL ARRENDADOR a la terminación del arrendamiento, en el mismo buen estado que se recibió, pintado y resanado con pintura de primera calidad y de acuerdo con el inventario anteriormente citado. **PARÁGRAFO 1.** - EL ARRENDATARIO se obliga para con EL ARRENDADOR a entregar el inmueble, con las paredes resanadas y pintadas en el mismo color y con pintura de primera calidad en que le fue entregado, a mantener los tonos y/o colores de pinturas originales en que le fue entregado el inmueble, ya que los cambios en el color de la pintura no autorizados expresamente por escrito por EL ARRENDADOR serán considerados como daño dejado en el inmueble. **Así mismo a realizar por su cuenta las reparaciones llamadas locativas tales como: arreglos de goteras, conservación de llaves de agua, arreglo de grifos o salidas de acueducto, baños e instalaciones de servicios sanitarios, cañerías y desagües, conservar la integridad de los pisos, paredes, techos y pavimentos, reponiendo los que durante el arrendamiento se quiebren o desencajen, reposición de vidrios rotos en ventanas, puertas y tabiques, a mantener en buen estado las ventanas, puertas y cerraduras de las puertas, conservación de llaves de cerraduras, instalaciones eléctricas, pisos y las demás partes interiores y exteriores del inmueble debidamente aseadas, etc. Dar el manejo adecuado a los servicios, cosas y usos conexos y/o adicionales que le sean entregados. EL**

ARRENDATARIO se obliga para con EL ARRENDADOR a entregar el inmueble con sus recibos públicos cancelados. **PARÁGRAFO 2.** - EL ARRENDATARIO dispone de ocho (8) días calendario contados a partir de la fecha del inventario inicial para reportar daños eléctricos o hidráulicos del inmueble, pasado este tiempo EL ARRENDATARIO será responsable por la reparación de tuberías, cañerías, desagües y sanitarios obstruidos. **DÉCIMA QUINTA. - MEJORAS:** No podrá efectuar en el inmueble ampliaciones, reparaciones y/o mejoras no locativas a menos que tenga la previa autorización por escrito DEL ARRENDADOR. Si las ejecutaren sin esta autorización beneficiarán al propietario del inmueble sin que haya lugar a indemnización alguna en favor DEL ARRENDATARIO, quién no podrá retirarlas del inmueble a menos que EL ARRENDADOR se los exija, evento en el cual deberán retirarlas dejando el inmueble en el estado en que les fue entregado. EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar del canon el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. **DÉCIMA SEXTA. - 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 y siguientes del Código Civil se surta con el solo envío de la nota de cesión acompañada de una copia simple del contrato, por servicio postal autorizado a la dirección que aparece registrada en este contrato al pie de sus respectivas firmas. **DÉCIMA SEPTIMA. - AUTORIZACIÓN:** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente AL ARRENDADOR y a las aseguradoras y/o afianzadoras con las que este trabaje, para incorporar, reportar, procesar y consultar 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 través de su asesor jurídico. La misma autorización se extiende a cualquier eventual cesionario o subrogatorio de las obligaciones derivadas del contrato. **PARÁGRAFO. - EL ARRENDATARIO** expresamente acepta que para efectos de todo lo relacionado con los términos y notificaciones legales referentes al presente contrato se entenderá como dirección de notificación judicial la dirección del inmueble objeto del presente contrato sin menoscabo de las direcciones que EL ARRENDATARIO persona jurídica tenga registrada en su respectivo certificado de Cámara de Comercio ante la ciudad o municipio al cual pertenezcan. **DECIMA OCTAVA. - ABANDONO DEL INMUEBLE:** Al suscribirse este contrato EL ARRENDATARIO faculta expresamente AL ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el sólo requisito de la presencia de dos testigos en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por un término mayor a un mes o que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DECIMA NOVENA. - OBLIGACIONES ADICIONALES:** EL ARRENDATARIO se obliga por este contrato además a lo siguiente: 1) Permitir en cualquier tiempo AL ARRENDADOR o a las personas que este autorice, previo aviso con al menos tres (3) días de anticipación, durante una (1) hora diaria, a visitar el inmueble para constatar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para ello. 2) A no destinar el inmueble a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres. 3) A no guardar y conservar en el inmueble sustancias inflamables, explosivas o antihigiénicas. Si se incumpliere esta obligación y se causaren perjuicios, EL ARRENDATARIO deberá responder, inclusive por daños causados a terceros. 4) En ningún momento a guardar sustancias o elementos empleados en la producción, distribución y consumo de estupefacientes, que violen lo consagrado en el Estatuto Nacional de Estupefacientes. 5) A pagar los gastos de desinfección del inmueble en caso de enfermedades contagiosas de algunos de sus ocupantes o de proliferación de plagas, causadas por inadecuada conservación del inmueble. 6) Los gastos e impuestos que se ocasionen por el presente contrato, sus prórrogas y renovaciones serán cubiertos por EL ARRENDATARIO. Para verificar el cumplimiento de este pago EL ARRENDATARIO se obliga con EL ARRENDADOR a enviarle copia del documento del respectivo pago. 7) Comunicar oportunamente AL ARRENDADOR los problemas que por mantenimiento sufra el inmueble, para que este determine a quién corresponde efectuar dichas reparaciones. **VIGÉSIMA. - 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. **VIGÉSIMA PRIMERA - RENUNCIA:** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los siguientes derechos: 1) A lo contemplado en el inciso segundo del artículo 523 el Código de Comercio. De subarrendar hasta la mitad del inmueble. 2) Al derecho de retención que en algunos casos consagran las leyes en su favor. 3) A exigir indemnización o prestación alguna en razón de las reparaciones y/o mejoras hechas en el inmueble sin el consentimiento expreso DEL ARRENDADOR. 4) A exigir alguna suma alguna por concepto de prima comercial o "Good Will" a la terminación del presente contrato. No podrán cobrar ninguna suma por ese concepto a terceras personas y menos aún AL ARRENDADOR o AL PROPIETARIO. 5) Al derecho a que se les requiere judicial o privadamente para ser constituidos en mora y dar por terminado el contrato, lo mismo que al derecho a prestar la seguridad competente de pago a que alude el artículo 2035 del Código Civil y 424 del C. de P.C. parágrafo primero numeral 2A. **VIGÉSIMA SEGUNDA. - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** Ni EL ARRENDADOR ni EL PROPIETARIO del inmueble asumen responsabilidad alguna por: 1) Los daños o perjuicios que pueda sufrir EL ARRENDATARIO por causas atribuibles a terceros, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendio, inundación o eventualidades de cualquier naturaleza. 2) De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el inmueble por causas no imputables directamente a su voluntad. 3) En caso de enajenación del bien arrendado, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por los perjuicios que puedan sufrir EL ARRENDATARIO. **VIGÉSIMA TERCERA. - DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:** EL ARRENDADOR deja expresa constancia que no aceptará como restituido el inmueble sin el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte DEL ARRENDATARIO hasta el día de la entrega inclusive: paz y salvo de cuotas de antena parabólica y/o T.V. cable o televisión por satélite cuando estén a su cargo: paz y salvo del servicios públicos, paz y salvo del pago de canon de arrendamiento, penalización en el caso de que hubiere lugar a ella y reparaciones locativas, y todas las cuentas que estuviesen a su cargo. Una vez vencido el término de duración del presente contrato, sus prórrogas o renovación y cumplidos los demás requisitos aquí pactados y señalados por la Ley, EL ARRENDATARIO deberá entregar el inmueble AL ARRENDADOR a entera satisfacción, entrega que no se entenderá cumplida mientras no se haya acreditado la cancelación de los servicios públicos, canon de arrendamiento, penalización en caso de que hubiere lugar ella, reparaciones locativas a su cargo y los demás gastos que se hayan causado a cargo DEL ARRENDATARIO hasta la fecha de la respectiva entrega. **VIGÉSIMA CUARTA. - AUTORIZACIÓN ESPECIAL:** EL ARRENDATARIO autoriza expresamente AL ARRENDADOR para que este agregue al presente contrato unilateralmente y con plena validez para todos los efectos legales, los linderos del bien arrendado al igual que los cambios de nomenclatura originados por las entidades oficiales. **VIGÉSIMA QUINTA. - INTERESES DE MORA:** Las sumas que a cualquier título: en razón del presente contrato resultaren a cargo DEL ARRENDATARIO y que no hubieren sido canceladas oportunamente, serán pagadas por este con intereses AL ARRENDADOR a la tasa máxima de mora permitida legalmente. **VIGÉSIMA SEXTA. - MERITO EJECUTIVO:** De conformidad con la ley las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato; así mismo las sumas adeudadas por EL ARRENDATARIO por concepto de cuentas de servicios públicos, mantenimiento, y demás a su cargo. El presente contrato presta mérito ejecutivo en el caso de que EL ARRENDADOR tenga que iniciar acción judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que EL ARRENDATARIO le quede adeudando. Además, este acepta los honorarios y costas de los abogados o entidad que se encargue de la cobranza. **VIGÉSIMA SEPTIMA. - BENEFICIARIO DE LOS PAGOS:** Las partes contratantes dejan expresa constancia, que el beneficiario directo de los pagos por concepto de los cánones de arrendamiento, es EL PROPIETARIO del inmueble arrendado y en consecuencia la retención en la fuente será practicada al mismo de acuerdo al artículo 394 del Estatuto Tributario. **VIGÉSIMA OCTAVA. - PRIMA COMERCIAL:** Se deja expresa constancia que EL ARRENDATARIO no le ha pagado ni AL ARRENDADOR, ni AL PROPIETARIO ni a terceras personas, una prima comercial por arrendar el inmueble objeto del presente contrato y en consecuencia no podrá EL ARRENDATARIO cobrarla al final del contrato. **VIGÉSIMA NOVENA. - CALIDAD DE ARRENDADORA:** EL ARRENDADOR obra en este contrato como intermediario, es decir, en nombre propio, pero por cuenta y riesgo ajeno en desarrollo de las facultades que le confiere el mandato que le ha sido encargado. Las decisiones y autorizaciones que se den en relación con el presente contrato deben ser efectuadas solo por las partes, EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR. **TRIGÉSIMA. - CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** EL 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

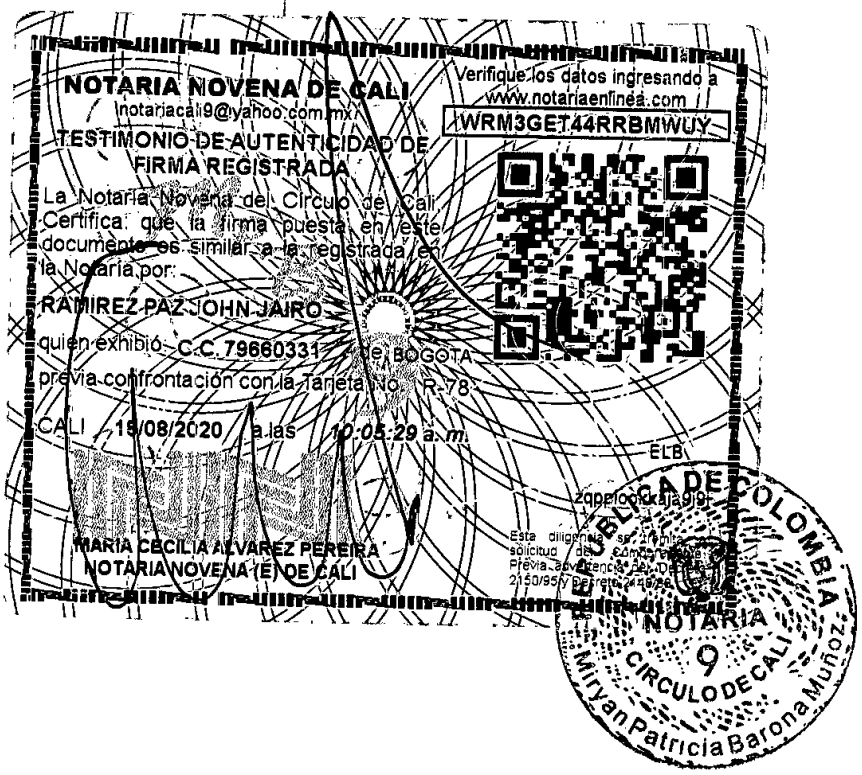
haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo. 3. Permanentemente realiza actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y 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 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 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 AL ARRENDADOR. **TRIGÉSIMA PRIMERA. - CONFIDENCIALIDAD:** En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL ARRENDADOR se obliga a: 1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA PARTE ARRENDATARIA, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información recibida por LA PARTE ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de LA PARTE ARRENDATARIA. 4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. 5. Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL ARRENDADOR no tiene en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. 6. EL ARRENDADOR podrá revelar la Información confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: a) Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el organismo de que se trate. b) Notificar por escrito, de inmediato a LA PARTE ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información. **PARAGRAFO. - 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. **TRIGÉSIMA SEGUNDA. - TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** EL ARRENDADOR, en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA PARTE ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: 1. Desarrollar el objeto de este contrato. 2. Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. 3. Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. 4. Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. 5. Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante. EL ARRENDADOR declara que fue informado por LA PARTE ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. 2. De la facultad 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 DEL ARRENDADOR que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que esta designe para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios. **TRIGÉSIMA TERCERA. - 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 anti corrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

Para constancia de lo anterior se firma en Santiago de Cali al primer (01) día del mes de Agosto del año dos mil veinte (2020) entregando copia del presente contrato AL ARRENDATARIO con firma y huella original DEL ARRENDADOR. Siendo DEL ARRENDATARIO la responsabilidad de entregar copia de este contrato a sus deudores solidarios.

ARRENDADOR	
DIANA MARCELA ARANGO GARCÍA **C.C. 1.151.938.455** **AG ASESORES INMOBILIARIOS** Nit 1151938455-3 Cra. 4C No. 59C BIS 05 Tel. 449 41 07 Cel. 305 435 15 90 admin@aginmobiliarios.com.co	Firma Huella (Índice derecho)

ARRENDATARIO		
Nombre	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A	Firma
Nit.	805.009.514-5	
Representante Legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ	
Cédula	79.660.331	
Dirección oficina	CALLE 13 NO. 4-25 PLAZOLETA EDIFICIO CARVAJAL	Huella (Índice derecho)
Tel. Oficina	682 34 34 – 884 34 34 EXT. 192 – 53	
Correo electrónico	AREAARRENDAMIENTOSGANE@GANE.COM.CO	
Dirección Notificación	CALLE 13 NO. 4-25 PLAZOLETA EDIFICIO CARVAJAL	



NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
WRM3GET44RRBMWUY

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA
previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI 19/08/2020 a las 10:05:29 a.m.

ELB

zapplocalaja9:9:

Este diligencia se [illegible]
solicitud de [illegible]
Previa advertencia del Decreto
2150/95Y Decreto 2106/96

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Propiedades e Inversiones de Occidente SAS
NIT No.	900.536.053-6
Representante Legal	Sonia Mardory Hoyos Alzate
Número de Identificación	32.220.561 de Santuario
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 7 No. 13-70 LC 401 Centro Comercial El Tesoro
Teléfono	8811260-3218451785
E mail	distribuidora.ja@hotmail.com;inveroccidente@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	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Calle 123 No. 26J-05 Calimio - Desepaz
Código-Nombre característico	40160- D1
Matrícula Inmobiliaria	370-516544
Fecha de inicio del contrato	01 de Septiembre de 2020
Fecha de terminación	31 de Agosto de 2025
Canon mensual	$700.000 + IVA

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Setecientos Mil Pesos m/c ($700.000) más IVA, que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en la cuenta Bancaria suministrada: Bancolombia Cuenta Corriente No. 80385443378.

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

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Cinco (5) años contado a partir del 1 de Septiembre de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. 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. 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, del cual LA PARTE ARRENDATARIA cancelará a LA PARTE ARRENDADORA un auxilio fijo por valor de $100.000 pesos mensuales; 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 local comercial arrendado.
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.

Octava. Destinación: El bien objeto de este contrato únicamente podrá ser utilizado en actividades relacionadas con juegos de suerte y azar, a la prestación de servicios de Giros Nacionales y locales, pago de remesas internacionales, pago recaudos y/o pagos de servicios públicos (Emcali, gases de occidente, predial), recargas a celular (todos los operadores y convenios), recaudos convenios empresariales, pasaportes, Registraduría, comercialización de pólizas de seguro obligatorio SOAT, corresponsal bancario Banco W, Banco de la mujer y venta de boletería para eventos deportivos y culturales.

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. Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a: 1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información. 4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia. 5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 5.1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 5.2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la

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

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

Décima Séptima. Anticorrupción: Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les 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 la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o

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

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Septiembre del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Sonia Mardory Hoyos.

Sonia Mardory Hoyos Alzate
C.C. No. 32.220.561 de Santuario
Representante Legal
PROPIEDADES E INVERSIONES DE OCCIDENTE SAS

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
20 ENE 2021
Catalina Santamaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Maria Rocío Marín Morales
Número de Identificación	31.982.407 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Marocio52@hotmail.com
Dirección	Calle 2 B Oeste No. 92-03 Alto Jordán
Teléfono	3167711136
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 93 Oeste No. 1-19
Código-Nombre característico	40211 – El Jordán
Fecha de inicio del contrato	01 de Octubre 2020
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2021
Canon mensual	$470.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatrocientos Setenta Mil Pesos m/c ($470.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en la cuenta Bancaria suministrada: SCOTIABANK COLPATRIA S.A Cuenta de Ahorros No. 005952004193.

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 contado a partir del 1 de Octubre de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. 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. 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, los pagos 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.

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.

Gane
¡Te facilita la vida!

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

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

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

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

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

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Octubre del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

María Rocío Marín

Maria Rocío Marín Morales
C.C. No. 31.982.407 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
8 D SEP 2020
Catalina Santamaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Angella Holguín Marín
Número de Identificación	38.461.187 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	angellahol822@hotmail.com
Dirección	Carrera 8D No. 73-93 Andres Sanín
Teléfono	3101199-3045682722
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 7T BIS 76-03 Alfonso López
Código-Nombre característico	43675 – Frente Panadería Caldas
Fecha de inicio del contrato	01 de Octubre 2020
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2021
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	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 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 contado a partir del 1 de Octubre de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos de Energía, Aseo, Alumbrado Público, Tasa de Seguridad y SobreTasa, suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **847306**, y del cual LA PARTE ARRENDADORA asume por los servicios públicos de acueducto y alcantarillado el excedente superior a $20.000, descontables del canon de arrendamiento mensual. Los Servicios Públicos 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. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

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

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

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

REDCOLSA tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a LA PARTE ARRENDADORA, si se

comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción."

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Octubre del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Angella Holguin M.

Angella Holguín Marín
C.C. No. 38.461.187 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
30 SEP 2020
Catalina Santamaría

Gane
¡Te facilita la vida!

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Miguel Ángel Canaval Castañeda
Número de Identificación	16.623.033 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Milcan0715@hotmail.com
Dirección	Calle 47 No. 96-54 Ap. 301
Teléfono	3155124881 - 3126640
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 70 No. 1 A 14-27 San Luis
Código-Nombre característico	43676- Asadero Brasitas de San Luis
Fecha de inicio del contrato	01 de Octubre 2020
Fecha de terminación	30 de Septiembre de 2021
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	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 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 contado a partir del 1 de Octubre de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

Parágrafo: LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de

todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de computo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte Arrendataria.

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo, Alumbrado Público, suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **838528,** 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. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o potencial, que no es generalmente dado a conocer al público o a los otros que podrían obtener el valor económico de su descubrimiento o empleo y que esta información es sujeta a un esfuerzo razonable por mantener su secreto y confidencialidad.

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: EL (LA) ARRENDADOR (A), en calidad de titular de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a LA ARRENDATARIA para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar,

usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantiza que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de: **1.** Desarrollar el objeto de este contrato. **2.** Evaluar el desempeño de los proveedores de la contratante. **3.** Remitir publicidad y publicaciones relacionadas con las actividades que desarrolla la contratante. **4.** Facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato. **5.** Realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas, enmarcadas dentro del objeto social de la contratante.

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

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

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

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y

requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Octubre del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Miguel Ángel Canaval Castañeda
C.C. No. 16.623.033 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
30 SEP 2020
Catalina Santamaría

Gane
¡Te facilita la vida!

D&L INMOBILIARIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Matrícula de Arrendador #003-8 - de la Secretaría de Gobierno de Santiago de Cali.

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Santiago de Cali, 25 de septiembre de 2020.

ARRENDADOR:	**D&L Inmobiliaria y Asesoría Jurídica Limitada** - NIT. 900.193.995-5 Empresa domiciliada en Cali y representada por **MARÍA LORENA VARGAS REBOLLEDO** con CC #66.703.545 expedida en Candelaria – Valle.
ARRENDATARIO:	**Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A. – NIT 805.009.514-5,** entidad domiciliada en Santiago de Cali y representada por **John Jairo Ramírez Paz** con CC #79´660.331 expedida en Santafé de Bogotá D.C.

CONDICIONES GENERALES:

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

SEGUNDA: *DIRECCIÓN DEL INMUEBLE*: **Local Comercial ubicado en la carrera 11 B # 22-53 – Barrio Obrero - Santiago de Cali.**

TERCERA: *LINDEROS DEL INMUEBLE.* Dos predios que hoy forman un solo globo consistente en casa de habitación ubicada en el Barrio Obrero de esta ciudad con área aproximada de 308.00 m2 alinderado así: Norte con predio de Julia Anaconas Obando en 11.09 mts. Sur, la carrera 11b en 9.90 mts. Oriente predio de Jose Vicente Sánchez (casa #22-65 de la carrera 11B) en 29.25 mts. más o menos Occidente con predio hoy de los herederos de don Manuel Lotero Andrade (casa #22-45 de la carrera 11B) en 29.50 mts. Dentro de este predio se encuentra ubicado el local comercial objeto del presente contrato.

CUARTA: *DESTINACIÓN.* El arrendatario se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para: **ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Parágrafo:** 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.

QUINTA: *PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.* El Arrendatario se obliga a pagar a el arrendador o a su orden, por el goce del inmueble y demás elementos, un canon mensual de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($750.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** Pagaderos dentro de los primeros seis (6) días de cada período contractual, en la ciudad de Santiago de Cali, de acuerdo con las instrucciones impartidas a la firma del presente contrato por parte de la entidad arrendadora en documento que hace parte integral del presente contrato en lo que respecta a sanciones por pagos en fechas diferentes a la pactada, así;

Entre el 1 y 06 de cada mes $ 750.000
Entre el 7 y 17 de cada mes $ 769.000
Entre el 18 y 31 de cada mes $ 788.000
Valores adicionales que corresponden a costos administrativos.

SEXTA: *INCREMENTOS DEL PRECIO.* Vencido el primer año de vigencia de este contrato, así sucesivamente, cada DOCE (12) mensualidades, en caso de prórroga expresa o tácita, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes; el precio mensual del arrendamiento se incrementará en un porcentaje del I.P.C. El arrendatario; queda notificado desde ahora, con la firma que impone aquí, de todos los reajustes automáticos que se apliquen a este contrato y que hayan de presentarse dentro de toda la duración del mismo.

SEPTIMA: *LUGAR PARA EL PAGO.* Salvo pacto expreso entre las partes, el arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la sede actual del arrendador (Avenida 6 # 17 N 92 Oficina 906 – Santiago de Cali – Valle del Cauca) o en los bancos que éste designe.

OCTAVA: *VIGENCIA DEL CONTRATO.* Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día **primero (01) del mes de octubre de 2020.**

NOVENA: *PRORROGAS:* Si la destinación pactada en este contrato fuere comercial, sus prórrogas se regirán por el Código de Comercio. Si tal destinación fuere vivienda, la regulación pertinente será la de la Ley 820 del 2003. Todo esto en la medida en que el arrendatario haya cumplido con sus obligaciones y admita los reajustes ya pactados.

DECIMA: *SERVICIOS.* El inmueble materia de este contrato, se entrega al arrendatario, con los servicios públicos que la comprenden que son inherentes al goce del inmueble, tales como: Energía, acueducto, alcantarillado, los cuales correrán por cuenta del arrendatario desde la fecha de entrega del inmueble y en caso de la desconexión de cualquiera de dichos servicios, su reinstalación será por su cuenta; además, en caso de causar perjuicios al arrendador, se los resarcirán por completo. El presente documento junto con los recibos cancelados por el arrendador; constituyen título ejecutivo para cobrar judicialmente al arrendatario los servicios que dejare de pagar, que correspondan al periodo en que estuvo en su poder el inmueble o servicios adicionales no retirados o cancelados y que lleguen en la facturación de servicios del inmueble. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Se prohíbe la

adquisición de cualquier crédito con cargo a las facturas de servicios públicos domiciliarios que sirven el inmueble. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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. ***Suscriptor de EMCALI: 446230. Suscriptor de Gas natural: No cuenta con este servicio.***

DECIMA PRIMERA: *CLAUSULA PENAL:* En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones legales o estipulaciones acordadas en este contrato, constituirá en deudor a la parte incumplida, por una suma equivalente a **TRES (3) veces el canon de arrendamiento vigente al momento de ser necesario hacerla efectiva**. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la parte cumplida podrá pedirá 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 las partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituir en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA SEGUNDA: REQUERIMIENTOS. El arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del Código Civil y 424 del Código de Procedimiento Civil, relativos a la constitución en mora.

DECIMA TERCERA: *PREAVISO PARA LA ENTREGA.* Las partes se obligan a dar el correspondiente preaviso para la entrega con **SEIS (6) MESES** de anticipación a la fecha inicial de terminación o de las de los vencimientos o prórrogas. En todo caso, este preaviso deberá darse por escrito, personalmente o a través del servicio postal autorizado. Todo acorde con las disposiciones del Código de Comercio y normas concordantes.

DECIMA CUARTA: *CAUSALES DE TERMINACIÓN.* A favor del arrendador serán los siguientes: **A)** La cesión o subarriendo en todo en parte, sin previa autorización por escrito del Arrendador. **B)** El cambio de destinación del inmueble. **C)** El no pago del precio del canon de arrendamiento dentro del término previsto en este contrato. **D)** La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a la moral y 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 la expresa autorización del arrendador. **F)** La no cancelación de los servicios públicos a cargo del arrendatario siempre que originen la desconexión o pérdida del servicio. **G)** Los actos que perturben la tranquilidad de los vecinos o atenten contra la moral o buenas costumbres. **H)** Guardar o permitir guardar en el inmueble, materiales u objetos perjudiciales a la salubridad conservación o seguridad del inmueble. **I)** Conectar aparatos que causen daños en las instalaciones y/o acometidas hidráulicas, eléctricas o sanitarias. **J)** La no cancelación de las cuotas de administración dentro del término pactado, si las hubiere. **K)** El mal uso de las zonas comunes que se comparten en el edificio. **L)** Las demás previstas en la Ley. **M)** A favor del arrendatario las establecidas en la ley.

DECIMA QUINTA: *CESION DE DERECHOS.* Podrá el arrendador, ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a éste se comunique de manera personal o por medio del servicio postal autorizado.

DECIMA SEXTA: *RECIBO y ESTADO.* El arrendatario, declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario que se adjunta, en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendador, hará entrega material del inmueble al arrendatario el día **primero (01) del mes de octubre de 2020.**

DECIMA SEPTIMA. *MEJORAS.* El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas, de conformidad con lo que establece la Ley (artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil), pero en ningún caso puede realizar mejoras sobre el inmueble sin previa autorización por escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al inmueble sin lugar a indemnización para quien las efectuó, siempre y cuando no hayan de desmejorar la funcionalidad del inmueble. El arrendatario no podrá efectuar los descuentos por las reparaciones indispensables de que tratan los artículos 1.993 del Código Civil y 27 de la Ley 820 de 2003. **PARÁGRAFO.** LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte arrendataria.

DECIMA OCTAVA: *GASTOS.* Los gastos que causen este contrato, incluido el impuesto de timbre, corresponden al arrendatario.

DECIMA NOVENA: *CESIÓN O CAMBIO DE TENENCIA.* Estipulan expresamente los contratantes, que este contrato no formará parte integral de ningún establecimiento de comercio y que por lo tanto, la enajenación del que eventualmente 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 y ano subarrendar el inmueble, ni a transferir su tenencia. Para los efectos legales de esta estipulación, equivale a la oposición a que se refiere el numeral tres (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. Se aclara, con todo que esta regla se aplicará en la medida en que el bien se haya arrendado para destinación distinta a vivienda.

VIGESIMA: *ABANDONO DEL INMUEBLE.* Al suscribir este contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador a ingresar al inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGESIMA PRIMERA: *AUTORIZACION.* En virtud del presente contrato, el arrendatario, manifiesta que es su voluntad inequívoca y libre de cualquier presión, autorizar de manera previa, expresa e irrevocable al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así mismo autoriza para que lo contacten y notifiquen a través de los datos que aporta en este documento, las solicitudes de arrendamiento y a los que llegaren a encontrar a futuro, comprometiéndose a actualizar los mismos en caso de cambio de domicilio o lugar de trabajo, siempre y cuando exista el vínculo contractual que dio origen a la autorización de consulta y reporte. ***PARÁGRAFO PRIMERO:*** Esta autorización se extiende a la Compañía de Seguros Fianzacrédito S. A. ***PARÁGRAFO SEGUNDO:*** Atendiendo los términos en que se otorga esta autorización, el arrendatario, renuncia a efectuar cualquier reclamación ante entidades administrativas /o judiciales por las actuaciones desplegadas por el arrendador y/o por su eventual cesionario o subrogatario en el ejercicio legítimo y dentro de los términos establecidos, de la autorización aquí otorgada.

VIGESIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD. En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a: 1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información. 4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia. 5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate y 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. 5. 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 TERCERA: TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autorizan 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 abstenerse 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.

VIGESIMA CUARTA: *CESION DEL CONTRATO.* Aceptamos desde ahora cualquier cesión que el arrendador haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el artículo 1.960 del Código Civil se surta personalmente o por medio de servicio postal autorizado dirigido a la dirección que registramos al lado de nuestras firmas o en la solicitud de arrendamiento.

VIGESIMA QUINTA: El pago del canon con cheque sólo será válido si efectivamente éste es pagado por el banco girado; en consecuencia, se entenderá que la entrega de un cheque no implica novación de la deuda ni dación en pago.

VIGESIMA SEXTA: Si el bien que aquí se arrienda queda destinado para uso distinto al de vivienda, el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento causará intereses de mora, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 884 del Código de Comercio, sin perjuicio del cobro de la cláusula penal ya estipulada y demás indemnizaciones que resultaren. Si se ha dado para uso de vivienda, la mora en ese pago causará intereses legales, así mismo sin perjuicio el cobro de la cláusula penal en mención y demás indemnizaciones que resultaren.

VIGESIMA SEPTIMA: A requerimiento del arrendador, el arrendatario entregará fotocopia de los recibos de servicios públicos debidamente cancelados cada mes.

VIGESIMA OCTAVA: Si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen común, la Inmobiliaria deberá trasladarle la totalidad del impuesto sobre las ventas IVA a la tarifa que disponga la Ley en el momento, generado en la prestación del servicio de arrendamiento, dentro del mismo bimestre de causación del impuesto sobre las ventas. Si el propietario del inmueble arrendado pertenece al régimen simplificado, el impuesto sobre las ventas IVA tarifa del 10% o a la tarifa que disponga la Ley, se generará a través del mecanismo de retención en la fuente en cabeza del arrendatario que pertenezca al régimen común del IVA. (Art. 35 de la Ley 788 de 2002, art. 468-3 del Estatuto Tributario, reglamentado con el Decreto 522 del 7 de marzo de 2003 artículo 8 numeral 1 y 2 y demás normas concordantes y/o vigentes).

VIGESIMA NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO. El presente documento prestará mérito ejecutivo por el valor de las obligaciones dinerarias derivadas del mismo, sin necesidad de requerimientos de ninguna índole a los que desde ya renuncian las partes contratantes, las cuales serán exigibles ejecutivamente con base en el presente contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Código Civil y de Procedimiento Civil, respecto de las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos o expensas comunes dejadas de pagar. El ARRENDADOR podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas, almacenes, ferreterías y por mano de obra debidamente pagada y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad de juramento de que dichas facturas fueron pagadas por EL ARRENDADOR. ***PARÁGRAFO:*** En tratándose de obligaciones que deben cumplirse en la ciudad de Santiago de Cali; el domicilio para dirimir controversias relacionadas con el presente contrato, es la ciudad de Santiago de Cali – Valle del Cauca.

TRIGESIMA: MORA. Cuando el arrendatario incumpliere el pago de las obligaciones pactadas en el presente contrato en la oportunidad, lugar y forma acordada; el arrendador podrá hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la Restitución del Inmueble e iniciar la acción ejecutiva, pactando desde ya los honorarios del profesional del derecho en un veinte por ciento (20%) sobre la obligación pendiente.

TRIGESIMA PRIMERA: 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, 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.

TRIGESIMA SEGUNDA: ANTICORRUPCIÓN. Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no han participado, no participan y no van 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 y se comprometen a que las relaciones contractuales que se celebren, se basarán en todo momento en los principios de ética y buena conducta, previa y durante la ejecución del contrato y su liquidación, en consecuencia informarán frente a cualquier hecho o fraude, corrupción o conductas de soborno que conozcan y se abstendrán de no ofrecer, pagar o solicitar, ningún tipo de dadiva o cualquier otra forma de pago ilegal a su favor o favor de terceros. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato con justa causa si llegaren a tener conocimiento o pruebas de que se ha incurrido en prácticas de fraude o corrupción, y presentarán la respectiva denuncia si el hecho conocido se encontrara tipificado en la legislación penal.

TRIGESIMA TERCERA: CLAUSULA DEL SECUESTRO. Las partes aquí firmantes acuerdan como obligación especial del arrendatario, avisar de manera inmediata al arrendador la práctica de diligencias de secuestro que mediante orden judicial se practiquen al inmueble objeto de este contrato, so pena de incurrir en una grave violación del contrato de arrendamiento, que ameritara la terminación del mismo por parte del arrendador con justa causa y el cobro y pago de la cláusula penal aquí pactada.

CLAUSULAS ADICIONALES:

El arrendatario se obliga a devolver el inmueble totalmente pintado y en las mismas condiciones en las cuales se le entrega al momento de la terminación del contrato inicial, de sus prórrogas o por otra causa por la cual se termine la relación contractual. Para tal efecto el inventario que se realiza al momento de la entrega material del inmueble, detalla el estado de entrega del inmueble y el acta de recibo o constancia emitida por la Inmobiliaria presta mérito ejecutivo y obliga al arrendatario al pago de los costos de reparaciones que se hayan efectuado por concepto de reparaciones.

Este contrato está respaldado por la Compañía de Seguros Fianzacrédito S. A., entidad que podrá realizar cobro extra o judicial por obligaciones derivadas de este contrato a cargo del arrendatario.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos el día **veinticinco (25)** del mes de **septiembre de 2020.**

D&L INMOBILIARIA
NIT 900.193.995-5

ARRENDADORA:
D&L Inmobiliaria y Asesoría Jurídica Limitada NIT. 900.193.995-5
Representada Legalmente por **María Lorena Vargas Rebolledo –**
CC # 66.703.545 de Candelaria – Valle.
Dirección Notificación: Avenida 6 # 17 N 92 Oficina 906-907
Ciudad: Cali – Valle.

ARRENDATARIA:
REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A. NIT. 805.009.514-5
Representada legalmente por **John Jairo Ramírez Paz**
CC #79´660.331 expedida en Santafé de Bogotá D.C.
Dirección de notificación: CALLE 13 No 4-25 Edificio Carvajal
Ciudad: Cali - Valle

REVISADO AUDITORIA LEGAL
30 SEP 2020
Catalina Santamaría

Copia de contrato para Arrendatario y/o deudor solidario.

NOTARIA NOVENA DE CALI
notariacali9@yahoo.com.mx

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
JCFIIIS5KRZVNNY0

TESTIMONIO DE AUTENTICIDAD DE FIRMA REGISTRADA

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

RAMIREZ PAZ JOHN JAIRO

quien exhibió C.C. 79660331 de BOGOTA previa confrontación con la Tarjeta No. R-78

CALI 02/10/2020 a las 9:28:08 a.m.

ELB

vff3oce9de3d3f3

Esta diligencia se rinde a solicitud del compareciente. Previa advertencia del Decreto 2150/95 y Decreto 019/12

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREIRA
NOTARIA NOVENA (E) DE CALI

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Liliana Marulanda Luna
Número de Identificación	31.901.903 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Lilianamarulanda2018@hotmail.com
Dirección	Av 9 Oeste 41A 22 Montebello
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 9 Oeste 41A 22 Montebello
Código-Nombre característico	37940 – Punto La Y
Fecha de inicio del contrato	01 de Diciembre de 2019
Fecha de terminación	30 de Noviembre de 2020
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 los siguientes cláusulas:

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Trescientos Cincuenta Mil Pesos m/c ($350.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

Dirección	Barrio o lugar
Calle 13 No. 4 – 25	Centro Oficina Principal
Calle 30 Norte No. 2 AN – 29 Local 117	Terminal de Transportes
Calle 45 No. 4E – 30	Salomia
Carrera 15 No. 52 – 07	Villacolombia
Carrera 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. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
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 Diciembre de 2019. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se 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.

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.

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

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

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

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

EL (LA) ARRENDADOR (A) declara que fue informado (a) por LA ARRENDATARIA de manera previa a la suscripción del presente documento: **1.** Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad del mismo. **2.** De la facultad que tengo de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. **3.** La dirección física o electrónica de la contratante y su teléfono. **4.** De la finalidad del tratamiento. Los derechos que me asisten como titular de la información. **5.** La

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

información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) que será objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escoja para el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto la contratante realice contratación de bienes y servicios.

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

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

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Diciembre 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

Liliana Marulanda Luna

Liliana Marulanda Luna
C.C. No. 31.901.903 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

11871

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: Mauricio Javier Barrios Gomez
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.746.263 de Cali, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: Av. 42 # 10A-18 Oeste Barrio Montebello Teléfono 8888464-3186257650, E-mail:
Fecha de inicio del contrato: 1 de Mayo de 2010
Fecha de terminación del contrato: 30 de Abril de 2011.
Dirección del local comercial: Cl 12 # 42-14 Oeste Barrio Montebello II
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

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

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la **Cl 12 # 42-14 Oeste** del barrio **Montebello**, cuyos linderos son: , y matricula inmobiliaria número **370-684722**, el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento ochenta mil pesos m/cte ($180.000) que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en las oficinas del Arrendatario ubicadas en la Calle 13 #4-17 Centro Oficina Principal, Cl 30 Norte #2AN-29 Local 117 Terminal de Transportes, Cl 45 #4E-30 Salomia, Cr 15 #52-07 Villacolombia, Cr 7C #70-93 Alfonso López, Cr 4 #11-01 Centro, Cr 70 #1C-73 Caldas, Cl 13 #23ª-94 Junín, Cl 27 #40B-02 Independencia, Cr 46 #38ª-17 República de Israel, Cr 39 #38-29 Antonio Nariño, Cr 27 #83-18 La Casona, Cr 1D #70B-06 La Rivera, Cl 55 #30ª-52 Laureano Gómez, Dg 51 #4-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mauricio Javier Barrios Gomez
Cédula de Ciudadanía No.16.746.263

El Arrendatario

Jhon Jairo Ramírez Paz
Cédula de Ciudadanía No.79.660.331

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

JOHN JAIRO RAMIREZ PAZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santiago de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía nro. 79.660.331, quien interviene en el presente acto en calidad de representante legal principal de **REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.**, sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Santiago de Cali, constituida por medio de la Escritura Pública nro. 4987 de fecha 31 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaría Trece del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el día 21 de enero de 1998, bajo el nro. 369 del Libro IX, quien en adelante se denominará **LA PARTE CONCESIONARIA**;

y

LEIDY MARLEN ARCILA ESPINOSA, mayor de edad, domiciliada en Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía núm. 67.023.970, actuando en calidad de representante legal de **CENTRAL CONTROL S.A.S.**, sociedad con domicilio en Santiago de Cali, constituida por medio de la escritura pública núm. 1.738 del 20 de abril de 2004, otorgada en la notaría 2 de Cali, registrada en la Cámara de Comercio del domicilio social el 13 de mayo de 2004 bajo el núm. 5347 del Libro IX, actuando en calidad de apoderada general de conformidad con el poder general instrumentado en la escritura pública núm. 096 del 20 de enero de 2016, otorgada en la notaría 4 de Cali, de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, vocera y administradora del **FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA 2101**, que en lo sucesivo se denominará **LA CONCEDENTE;**

Hemos convenido celebrar un contrato de concesión, que se regirá en lo general por las disposiciones de los códigos de Comercio y Civil, y en lo particular por las siguientes estipulaciones.

CAPÍTULO I
ANTECEDENTES

1. Fiduciaria Corficolombiana S.A. es la vocera y administradora del **FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA 2101 (LA CONCEDENTE)**, que fue constituido en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil instrumentado en la escritura pública núm. 2101 del 26 de mayo de 2003, otorgada en la notaría 1 de Santiago de Cali, acto jurídico que ha sido reformado varias veces por medio de documentos públicos y privados, entre otros aspectos, para modificar su nombre, complementar su objeto y prorrogar su vigencia.

2. **LA CONCEDENTE** es la propietaria exclusiva de los inmuebles en que opera el Centro Comercial Jardín Plaza Cali (en lo sucesivo "Jardín Plaza"), ubicado entre las carreras 100 y 98, y la avenida Simón Bolívar y la calle 16, de la ciudad de Santiago de Cali.

3. Jardín Plaza está integrado por zonas de uso común y unidades o locales comerciales destinados al desarrollo de actividades comerciales y de servicios. Está concebido técnicamente dentro de un concepto que busca responder a las necesidades del comercio y de la industria del entretenimiento de la ciudad, propendiendo por la comodidad del

público consumidor bajo un esquema de combinación de tiendas (Tenant Mix), establecido por **LA CONCEDENTE**, para ofrecer variedad de productos y servicios con el propósito de hacer converger los intereses de los comerciantes concesionarios con las necesidades del público consumidor.

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

5. **LA CONCESIONARIA** declara ser un comerciante legalmente registrado en la cámara de comercio de su domicilio, por lo tanto profesional con vasta experiencia en las actividades que hacen parte de su objeto comercial, además conocedor también del funcionamiento y desenvolvimiento de centros comerciales, en particular de los riesgos que implica para un comerciante abrir y sostener un establecimiento de comercio, contingencias respecto de las cuales, en todo caso, también ha sido advertido previamente a la suscripción de este contrato por **LA CONCEDENTE**.

6. Las Partes han participado conjuntamente en la negociación y redacción de este contrato, razón por la cual en caso de ambigüedad o duda en relación con la intención o interpretación de alguna cláusula, inciso o anexo de este contrato, acuerdan que los mismos se interpretarán como que han sido redactados conjuntamente por las Partes y ninguna presunción o carga de la prueba se levantará para favorecer o desfavorecer a alguna de las Partes en virtud de la autoría de las disposiciones del presente contrato.

7. **LA CONCEDENTE** ha invitado a **LA CONCESIONARIA** a concesionar un espacio comercial, invitación que bajo el entendimiento de estos antecedentes, y una vez analizada la viabilidad de su negocio en Jardín Plaza, así como los eventuales riesgos del mismo, ha aceptado expresamente, razón por la cual las Partes convienen de manera libre la celebración del presente contrato.

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

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES. Convienen los contratantes que las siguientes definiciones son adoptadas por ellos para facilitar la comprensión e interpretación del contrato. Las palabras o frases que no se encuentren aquí expresamente definidas se entenderán por su sentido natural y obvio.

1.1 "Adecuación" o "Adecuaciones": Son las obras, mejoras, modificaciones o decoraciones que la Concesionaria lleve a cabo en la Unidad Comercial, para tenerla en

JURÍDICO IRO

disposición y estado de ser abierta al público, y de poner en funcionamiento un establecimiento de comercio de su propiedad.

1.2 "Concedente": Es el Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101 administrado por Fiduciaria Corficolombiana S.A., que mediante este contrato otorga la tenencia de la Unidad Comercial a la Concesionaria para que ésta desarrolle, bajo su cuenta y riesgo, la actividad comercial que aquí se conviene.

1.3 "Concesión": Título no traslaticio de dominio bajo el cual se hace entrega a la Concesionaria de la tenencia de la Unidad Comercial.

1.4 "Concesionaria": Es la persona natural o jurídica que recibe la tenencia de la Unidad Comercial, en los términos de este contrato.

1.5 "Contraprestación": Es la suma que la Concesionaria se compromete a pagar mensualmente a la Concedente, durante la vigencia de este contrato, como remuneración por la tenencia y explotación de la Unidad Comercial, que tendrá un componente fijo y otro variable en los términos aquí estipulados.

1.6 "Cuota de Administración" o "Cuotas de Administración": Es la suma de dinero que mensualmente se obliga a pagar la Concesionaria para contribuir al mantenimiento, conservación y custodia de las zonas de uso común de Jardín Plaza.

1.7 "Jardín Plaza": Es el Centro Comercial Jardín Plaza de Santiago de Cali

1.8 "Lista": es la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América OFAC o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación o cualquier otra lista restrictiva.

1.9 "Manual de Vitrinismo": Es el conjunto de normas adoptadas por la Concedente que determinan las condiciones constructivas, técnicas, sanitarias y de seguridad, a las cuales debe sujetarse la Concesionaria para efectos de la Adecuación de la Unidad Comercial, cuya copia se adjunta como anexo núm. 5.

1.10 "Partes": Son conjuntamente la Concedente y la Concesionaria.

1.11 "Reglamento Interno": Es el conjunto de disposiciones que rigen Jardín Plaza y que regula la tenencia de los bienes en forma tal que se preserve el orden, la imagen comercial, el aseo, la seguridad, la buena presentación y su adecuado funcionamiento; fija los horarios de atención al público, las condiciones y términos para la introducción de mercancías y bienes; señala los requisitos de carácter operativo para llevar a cabo adecuaciones o modificaciones, así como las condiciones de acceso y uso por parte del público y de los empleados al servicio de los establecimientos de comercio que operan en las unidades comerciales concesionadas; regula además la convivencia pacífica de los comerciantes, entre otros, cuya copia se adjunta como anexo núm. 5.

1.12 "Riesgo": Es la contingencia o eventualidad de los daños patrimoniales o pérdidas económicas que pudiere llegar a sufrir directa o indirectamente la Concesionaria, en el evento que Jardín Plaza o en particular la Unidad Comercial objeto de concesión, no tuviere acogida entre los consumidores y el público en general, y como consecuencia de ello fuese adverso el resultado de la operación o actividad mercantil desarrollada, de tal forma que este riesgo es conocido y asumido por la Concesionaria.

1.13 "Unidad Comercial": Es la unidad comercial o unidades comerciales o el espacio comercial que corresponden al espacio o área indivisible, cuya tenencia se le confiere a la Concesionaria en virtud de la celebración del presente contrato de concesión.

1.14 "Ventas": Es toda transacción u operación comercial realizada por la Concesionaria en la Unidad Comercial materia de la concesión, directamente o por conducto de terceros, que implique la transferencia o enajenación de bienes o la prestación de servicios ofrecidos al público, independientemente de que su pago se realice mediante crédito, efectivo o cualquier otro medio de pago, incluyendo las transacciones realizadas por internet y por los medios previstos en la Ley 527 de 1999 sobre comercio electrónico, y en particular por red privada virtual (VPN).

1.15 "Ventas Netas": Es la sumatoria del valor total de las ventas mensuales efectuadas por la Concesionaria, con corte al último día de cada mes calendario, descontado el IVA y las comisiones de tarjetas débito y crédito.

1.16 "Zonas de Uso Común" o "Zonas Comunes": Son las zonas verdes internas, los pasillos, los baños, el cerramiento, las plazoletas, las vías de acceso, los parqueaderos, y en general, todos los espacios de Jardín Plaza destinados al uso común de comerciantes, concesionarios y visitantes. La existencia de zonas de uso común en Jardín Plaza, no supone que Jardín Plaza se encuentre sometido al régimen de propiedad horizontal.

CLÁUSULA 2. DECLARACIONES DE LA CONCESIONARIA. Con la suscripción del presente contrato, **LA CONCESIONARIA** garantiza y declara que:

2.1 Es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente de acuerdo con las leyes de Colombia.

2.2 Cuenta con todas las autorizaciones necesarias para la celebración del presente contrato y para la ejecución de las obligaciones que surgen de su suscripción de acuerdo a su objeto social.

2.3 El presente contrato de concesión y las operaciones que de conformidad con éste se celebren, no violan disposición legal o contractual alguna, ni autorización, licencia, o resolución de cualquier naturaleza, que le sea aplicable.

2.4 No tiene ningún conflicto de interés que lo inhabilite para celebrar el presente contrato.

2.5 Los últimos estados financieros auditados reflejan su capacidad financiera con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al que se firma de este contrato, y no ha existido un cambio material adverso en su capacidad financiera desde la fecha de corte de dichos estados financieros a la de suscripción de este documento.

2.6 No está vinculado a un proceso judicial, extrajudicial o arbitral en curso, y no tiene conocimiento que esté pendiente el inicio de alguno, que afecte su capacidad financiera para celebrar el presente contrato.

2.7 Conoce que los aumentos de la contraprestación fija mensual se efectuarán en la forma establecida en el presente contrato, independientemente del avalúo comercial que de tiempo en tiempo pueda realizarse sobre la Unidad Comercial y renuncia expresamente a cualquier revisión económica de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las Partes reconocen que las anteriores declaraciones y garantías constituyen una causa fundamental para la celebración del presente contrato, y su incumplimiento constituye un incumplimiento del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La inexactitud e imprecisión sustancial en las declaraciones o manifestaciones realizadas por cualquiera de las Partes, en relación con el presente con-

trato y/o cualquier obligación derivada del mismo será considerada como un evento de incumplimiento.

CLÁUSULA 3. OBJETO. En virtud de la celebración del presente contrato **LA CONCEDENTE** entrega a **LA CONCESIONARIA**, a título de concesión, que únicamente otorga la simple tenencia, para su uso y explotación económica, la Unidad Comercial núm. **K17** que hace parte de Jardín Plaza y se identifica en el plano que se adjunta como anexo núm. 3.

La Unidad Comercial no es un inmueble jurídicamente independiente, matriculado individualmente en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, de tal forma que no tiene folio de matrícula inmobiliaria que la identifique ni linderos que consten en instrumentos o registros públicos.

En concordancia con lo anterior, para los fines del presente contrato, y con la expresa finalidad de ubicar la Unidad Comercial que se concesiona dentro de Jardín Plaza, de manera que no exista duda al respecto, las Partes la identifican de la siguiente manera:

Unidad Comercial núm. **K17**
Área: 11.20 m2

Linderos: Por el Norte con Pasillo Común de Circulación; por el Sur con Pasillo Común de Circulación; por el Oriente con Pasillo Común de Circulación y por el Occidente con Pasillo Común de Circulación.

A Jardín Plaza se accede desde la vía pública a través de las puertas generales identificadas así: Carrera 98 núm. 16-200, carrera 100 núm. 16-25, calle 16 núm. 98-155 y calle 25 núm. 98-326 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali.

Adicionalmente se informa que **(i)** los inmuebles sobre los que se encuentra construido Jardín Plaza, están identificados con los folios de matrícula inmobiliaria núm. 370-766001, 370-775924 y 370-927361, 370-927362, 370-927363, 370-927364 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; **(ii)** los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria núm. 370-927361, 370-927362, 370-927363 y 370-927364 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali hacen parte de un régimen de propiedad horizontal denominado Centro Comercial y Empresarial Jardín Central, constituido por medio de la escritura pública núm. 3084 del 25 de noviembre de 2015 otorgada en notaría 11 de Cali; y **(iii)** los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria núm. 370-766001 y 370-775924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no obstante estar integrados físicamente con los inmuebles a los cuales corresponden las matriculas inmobiliarias citadas en el romanillo anterior, no están sometidos al régimen de propiedad horizontal, razón por la cual cada uno de ellos conserva su propia identidad jurídica.

A continuación se citan los linderos de cada uno de los inmuebles sobre los cuales está construido Jardín Plaza, de acuerdo con los títulos de propiedad:

3.1 **Folio de matrícula inmobiliaria núm. 370-775924:** Partiendo del punto AC-01 en dirección Oeste-Este hasta el *punto* AC.41, pasando por los *puntos* AC-02,

AC-03, AC-04, AC-05, AC-06, AC-07, AC-08, AC-09, AC-10 y C23, con el Norte, en línea quebrada en 11 segmentos de recta; del *punto* AC-41 anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el *punto* C21, pasando por los *puntos* AC-38 y AC-39, con el Oeste, en línea quebrada en 3 segmentos de recta; entre los anteriores segmentos (AC-01 ... C21) lindando con Lote 3 Carrefour. Del *punto* C21 anterior se sigue en dirección Oeste-Este hasta el *punto* Z8; en línea recta, lindando con andén de la vía publica Carrera 98. Del *punto* Z8 anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el *punto* Z7, con el Este, en línea recta; del punto Z7 anterior se sigue en dirección Oeste-Este hasta el punto Z6, con el Norte, en línea recta; entre los anteriores segmentos (Z8 ... Z6) lindando con Lote zona verde publica # 3. Del punto Z6 anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el punto H1, pasando por los *puntos* F7, F6 y F4, con el Este, en línea quebrada en 5 segmentos de recta, lindando con andén de la vía pública Avenida Simón Bolívar. Del *punto* H1 anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el *punto* AHC-01, con el Sur, en línea recta; del punto AHC-01 anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el *punto* AHC-11, pasando por los puntos AHC-5e, AHC-5d, AHC-5c, AHC-5b, AHC-5 a, AHC-05, AHC-06, AHC-07, AHC-08, AHC-09, AHC-10b, AHC-10 a y AHC-10, con el Este, en línea quebrada de 4 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 2 de recta, 1 de curva y 4 de recta; entre los anteriores segmentos de recta (H-1 ... AHC-11) lindando con el Lote HC-1. Del *punto* AHC-11 anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el *punto* Z11, con el Sur, en línea recta, del *punto* Z11 anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el punto Z10, con el Este, en línea recta; entre los anteriores segmentos de recta (AHC-11 ... Z10) lindando con Lote zona verde publica # 2. Del punto Z10 anterior se sigue en dirección Sureste-Noreste hasta el punto X2, pasando por los puntos E1, D23, D16, D15, D14 y D13, con el Sureste, en línea quebrada de 7 segmentos de recta, lindando con el andén de la vía publica Carrera 100. Del punto X2 anterior se sigue en dirección Sureste-Noreste hasta el punto AHC-14, pasando por el punto X1, con el Noreste, en línea quebrada de 2 segmentos de recta; Del punto AHC-14 anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto H2a, pasando por los puntos AHC-15c, AHC-15b, AHC-15 a, AHC-15, AHC-16, AHC-17, AHC-18, AHC-19, AHC-20, AHC-20, AHC-21, AHC-22, H2a4,H2a3,H2a2 y H2a1, con el Oeste, en línea quebrada de 3 segmentos de curva, 3 de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 2 de recta, 4 de curva y 2 de recta; del punto H2a anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el punto SH-04, con el Sur, en línea recta; Del punto SH-04 anterior se sigue en dirección Norte-Sur hasta el punto P1, pasando por el punto SH-03, con el Este, en línea quebrada de 2 segmentos de recta; del punto P1 anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el punto P2, con el Sur, en línea recta, del punto P2 anterior se sigue en dirección Noreste-Suroeste hasta el punto P3, con el Sureste, en línea recta, entre los anteriores puntos (X2 ... P3) lindando con Lote parqueaderos Homecenter. Del punto P3 anterior se sigue en dirección Sureste-Noroeste hasta el punto SC-01, con el Suroeste, en línea recta, lindando con anden de la vía publica Carrera 100. Del punto SC-01 anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto SC-02, con el Oeste, en línea recta, lindando con Lote 18 Carrefour. Del punto SC-02 anterior se sigue en dirección Oeste-Este hasta el punto C27, con el Norte, en línea recta; del punto C27 anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto C26, pasando por el punto Cz6a , con el Oeste, en línea recta; del punto C26 anterior se sigue en dirección Este-Oeste hasta el punto AC-31, pasando por los puntos C25, AC-11, AC-12, AC-13, AC-14, AC-15, AC-16, AC-17, AC-18, AC-19, AC-20, AC-21, AC-22, AC-23, AC-24, AC-25, AC-26, AC-27, AC-28, AC-29 Y

JURIDICO IRO

AC-30, con el Sur, en línea quebrada de 3 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 3 de recta, 2 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 4 de recta, del punto AC-31 anterior se sigue en dirección Sur-Norte hasta el punto inicial AC-01 y cierra, pasando por los puntos AC-32, AC-33, AC-34, AC-35, AC-36 y AC-37, con el Oeste, en línea quebrada de 3 segmentos de recta, 1 de curva, 1 de recta, 1 de curva y 1 de recta; entre los anteriores puntos (SC-02 ... AC-01) lindando con el Lote 3 Carrefour.

3.2 **Folio de matrícula inmobiliaria núm. 370-766001:** Partiendo del punto SHC-01b hacia el Nor-Oriente en línea recta hasta el punto SHC-01 lindando con el Nor-Occiedente, con lote 1B-R2 segregado del lote 1B restante. Del punto SHC-01 a se sigue hacia el Sur-Oriente en línea recta hasta el punto B lindando con el Nor-Oriente, continúa hacia el Sur Occidente en línea recta hasta el punto C lindando con el Sur-Oriente, entre los anteriores puntos (SHC-01 a...C) con lote 1B-HC del cual se segrega. Del pinto C anterior se sigue hacia el Nor-Occidente en 4 segmentos de línea recta pasando por los puntos D3, D2 y D1 hasta el punto SHC-01b inicial y cierra lindando con el Sur-Occidente, entre los anteriores puntos (C...SHC-01b) con el andén de la vía pública Carrera 100.

3.3 **Folio de matrícula inmobiliaria núm. 370-927361:** Se encuentra ubicado en los niveles 0,00 metros y +6,00 metros del centro comercial y empresarial. Primer piso, conforme al plano PH 3/6, tiene los siguientes linderos: Polígono: 1, 2, 3, 4, 1. Norte: Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada, en longitud de 75,56 metros, colindando en parte con Jardín Plaza, y en parte, con zona común (escalera de emergencia y ruta de evacuación). Este: Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada, en longitud de 87.20 metros, colindando en parte con ruta de evacuación común (salida de emergencia), en parte con tienda por departamentos, en parte con escaleras y ruta de evacuación comunes y, en parte, con hall de acceso a oficinas y conexión Jardín Plaza. Sur: Del punto 4 al punto 1, en línea quebrada, en longitud de 137.46 metros, colindando en parte con zona común, en parte con ruta de evacuación común, en parte con hall común de acceso a oficinas y Jardín Plaza, en parte con unidad técnica de basuras, zona de carga y muelle comunes de uso exclusivo del módulo de comercio y en parte con salida de emergencia, escalera y ruta de evacuación comunes. Oeste: Del punto 1 al punto 2, en línea recta, en longitud de 70,36 metros, con Jardín Plaza. En la parte central del polígono alinderado se encuentra la plazoleta descubierta privada con área de 713,00 M2. Niveles altimétricos: Nadir: 0,00 metros con losa común que lo separa del Sótano. Cenit: (Parte cubierta) +5,50 metros con losa común que lo separa del segundo piso de esta unidad. Altura libre: (Parte cubierta): 5,30 metros. Segundo piso, conforme al Plano PH 4/6, tiene los siguientes linderos: Polígono: 1, 2, 3, 4, 1. Norte: Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada, en longitud de 84.18 metros, colindando en parte con Jardín Plaza y, en parte, con zona común (escalera de emergencia y vacío común sobre ruta de evacuación). Este: Del punto 3 al punto 4, en línea quebrada, en longitud de 87.20 metros, colindando en parte con escalera común de emergencia 1, en parte con tienda por departamentos, en parte con escalera común de emergencia 2 y en parte con vacío común sobre zona común. Sur: Del punto 4 al punto 1, en línea quebrada, en longitud de 87.88 metros, colindando en parte con vacío común sobre zona común, en parte con punto fijo común (hall, escalera y ascensores de uso exclusivo de la plataforma oficinas), en parte con vacío común sobre hall común de ascensores, de

JURÍDICO IRO

uso exclusivo de la plataforma oficinas) y en parte con losa común de UTB, con vacío común sobre zona de cargue y descargue, con losa común de cubierta sobre depósito, bienes de uso exclusivo del módulo de comercio. Oeste: Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada, en longitud de 117.76 metros, colindando en parte con escaleras comunes y ruta común de evacuación, y en parte con Jardín Plaza. Nadir: +6,00 metros con losa común que lo separa del primer piso. Cenit: +12,00 metros con losa común que forma la cubierta. Altura libre: 6,00 metros.

3.4 **Folio de matrícula inmobiliaria núm. 370-927364:** Se encuentra ubicada en los niveles 0,00 metros, +6,00 metros y +12,00 metros del centro comercial y empresarial. Primer piso conforme al Plano PH 3/6: Polígono: 1, 2, 3, 4, 1. Norte: Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada, en longitud de 109.64 metros, colindando en parte con el módulo de comercio, en parte con escalera común de emergencia, y en parte con el Almacén Homecenter. Este: Del punto 3 al punto 4, en línea mixta (recta y curva), en longitud de 155,57 metros, colindando en parte con escalera común de emergencia 4, en parte con muelle común de cargue y descargue, de uso exclusivo de la tienda por departamentos y en parte, con antejardín común. Sur: Del punto 4 al punto 1, en línea quebrada, en longitud de 91.78 metros, colindando en parte con antejardín común, en parte con escalera de emergencia 2 común y, en parte con el módulo de comercio. Oeste: Del punto 1 al punto 2, en línea recta, en longitud de 18.53 metros, con el módulo de comercio. Niveles altimétricos: nadir: 0,00 metros con losa común que lo separa de subsuelo inexcavado (zona de futuro desarrollo). Cenit: +5,30 metros con losa común que lo separa del segundo piso de esta unidad. Altura libre: 5,30 metros. Segundo piso: Nivel +6.00 metros, conforme al Plano PH 4/6: Polígono: 1, 2, 3, 4, 1. Norte: Del punto 2 al punto 3, en línea quebrada, en longitud de 109.64 metros, colindando en parte con el segundo piso del módulo de comercio, en parte con escalera común de emergencia y en parte con el Almacén Homecenter. Este: Del punto 3 al punto 4, en línea mixta (recta y curva), en longitud de 108,40 metros, colindando con vacío común sobre antejardín común. Sur: Del punto 4 al punto 1, en línea quebrada, en longitud de 91.78 metros, colindando en parte con vacío común sobre antejardín común, en parte con escalera común de emergencia 2 y, en parte con el segundo piso del módulo de comercio. Oeste: Del punto 1 al punto 2, en línea recta, en longitud de 18.53 metros, con el segundo piso del módulo de comercio. Niveles altimétricos: Nadir: 6,00 metros con losa común que lo separa del primer piso de esta unidad. Cenit: +12,00- metros con losa común que forma la cubierta (zona de futuro desarrollo). Altura libre: 6,00 metros. Tercer piso: Nivel +12.00 metros, conforme al Plano PH 5/6: Polígono: 1, 2, 3, 4, 1. Norte: Del punto 4 al punto 1, en línea recta, en longitud de 18,62 metros con el Almacén Homecenter. Este: Del punto 1 al punto 2, en línea recta, en longitud de 52,43 metros con vacío común sobre antejardín común. Sur: Del punto 2 al punto 3, en línea recta, en longitud de 17,01 metros, con losa de cubierta de la tienda por departamentos (zona de futuro desarrollo). Oeste: Del punto 3 al punto 4, en línea recta, en longitud de 39,10 metros, con losa de cubierta de la tienda por departamentos (zona de futuro desarrollo). Niveles altimétricos: Nadir: +12,00 metros con losa común que lo separa del segundo piso de esta unidad privada. Cenit: +15,13 metros con losa común que forma la cubierta (zona de futuro desarrollo). Altura libre: 3,13 metros.

JURÍDICO IRO

3.5 **Folio de matrícula inmobiliaria núm. 370-927362:** Se encuentra ubicado en el Nivel 0,00 metros del centro comercial y empresarial, conforme al Plano PH 3/6: Polígono: 1, 2, 3, 4, 1. Norte: Del punto 3 al punto 4, en línea recta, en longitud de 6.15 metros, con muelle común. Este: Del punto 4 al punto 1, en línea recta, en longitud de 11.70 metros, con muelle común. Sur: Del punto 1 al punto 2, en línea recta, en longitud de 6.53 metros, con zona común (unidad de residuos peligrosos) de uso exclusivo del módulo de comercio. Oeste: Del punto 2 al punto 3, en línea recta, en longitud de 12.14 metros, con Jardín Plaza. Nadir: 0,00 metros con losa común que lo separa del sótano. Cenit: +5,30 metros con losa común que lo separa del nivel + 3,00 metros. Altura libre: 5,30 metros.

3.6 **Folio de matrícula inmobiliaria núm. 370-927363:** Se encuentra ubicado en el Nivel +3,00 metros del centro comercial y empresarial, conforme al Plano PH 4/6: Polígono: 1, 2, 3, 4, 1. Norte: Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada, en longitud de 16.81 metros, colindando en parte con plataforma común de recolección de residuos y, en parte con el módulo de comercio. Este: Del punto 2 al punto 3, en línea recta, en longitud de 17.10 metros, con vacío común sobre zona común de carga de uso exclusivo del módulo de comercio. Sur: Del punto 3 al punto 4, en línea recta, en longitud de 17.02 metros con vacío común sobre zona verde común, colindante con la carrera 100. Oeste: Del punto 4 al punto 1, en línea recta, en longitud de 27.73 metros, con Jardín Plaza. Nadir: +3,00 metros con losa común que lo separa del nivel 0,00 metros. Cenit: +5,30 metros con losa común de cubierta. Altura libre: 2,30 metros.

CLÁUSULA 4. USO O DESTINACIÓN. Convienen la Partes que la Unidad Comercial será destinada, bajo su propio riesgo y responsabilidad, por **LA CONCESIONARIA** a la explotación del establecimiento de comercio de su propiedad denominado "**GANE**", cuya actividad comercial específica es la prestación u ofrecimiento de servicios de juegos de azar, recaudo y giro de dinero y los relacionados directamente con la actividad de apuestas y loterías, para la ejecución del negocio u objeto social de **EL CONCESIONARIO**, conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este contrato.

El uso aquí convenido será el que **LA CONCESIONARIA** dará a la Unidad Comercial durante la vigencia del presente contrato, quedando entendido que cualquier cambio en el uso deberá ser previamente acordado entre las Partes y constar por escrito como una adición o modificación a este acuerdo de voluntades.

PARÁGRAFO: Además de la tenencia de la Unidad Comercial, tendrá **LA CONCESIONARIA**, y sus clientes y empleados, derecho al uso y goce de las zonas de uso común de Jardín Plaza.

CLÁUSULA 5. ENTREGA. LA CONCEDENTE hará entrega de la Unidad Comercial a **LA CONCESIONARIA**, a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la firma del presente contrato y en las siguientes condiciones:

- **Acometida eléctrica trifásica**. Hasta tableros de distribución. La acometida interna corresponde al locatario -La acometida cuenta con 1 tablero para alumbrado

con respaldo de planta. El local se entrega con instalaciones, canalización y cableado existente dejado por el ultimo locatario.

- **Pisos**: El local se entrega con el piso existente dejado por el último locatario a nivel con el del centro comercial.
- **Fachada**: Se entrega fachada existente. El centro no es responsable de estas vitrinas ya fueron instaladas por el anterior locatario.
- **Hidrosanitarias:** El local cuenta con acometida de la red hidrosanitaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: De la entrega de la Unidad Comercial se levantará un acta (anexo núm. 4) suscrita por los representantes de los contratantes, la que formará parte integrante de este documento y servirá como base para verificar la fecha de entrega y el estado en el que se debe restituir.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si llegado el día señalado para la entrega, **LA CONCESIONARIA** o su representante no se presentan a recibir la Unidad Comercial, la entrega se entenderá realizada a satisfacción de **LA CONCESIONARIA** en la fecha establecida para ello, configurándose los efectos de la entrega previstos en este contrato, en especial los relacionados con los plazos que se desprenden de este hecho.

CLÁUSULA 6. NO INTEGRACIÓN DE ESTE CONTRATO AL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. Las Partes convienen expresamente que ni el presente contrato de concesión, ni los derechos y obligaciones que de él emergen, serán consideradas como parte integrante del establecimiento de comercio que operará en la Unidad Comercial. Por tal razón ningún contrato o negocio jurídico que celebre **LA CONCESIONARIA** en relación con su establecimiento de comercio, podrá implicar la cesión automática de la posición contractual del presente contrato de concesión, como tampoco la cesión, así sea parcial, del derecho al uso que aquí se conviene. Ello sólo ocurrirá si **LA CONCEDENTE** así lo acepta, de manera previa, expresa y escrita. En todo caso, **LA CONCESIONARIA** se obliga a informar a los terceros con los cuales realice negocios de enajenación o cesión de su establecimiento de comercio, que del mismo no hace parte el presente contrato de concesión.

En concordancia con lo anterior, **LA CONCESIONARIA** se obliga a abstenerse de realizar cualquier pacto que de manera directa o indirecta viole el espíritu de la presente estipulación.

CLÁUSULA 7. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE LA TENENCIA A CUALQUIER TÍTULO. Convienen las Partes que **LA CONCESIONARIA** no podrá, salvo autorización previa, expresa y por escrito de **LA CONCEDENTE**, entregar a terceros, bajo ninguna figura jurídica, de manera total ni parcial, temporal ni definitiva, la tenencia y derecho a la explotación económica de la Unidad Comercial que aquí se le concede.

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

CLÁUSULA 8. APERTURA AL PÚBLICO. LA CONCESIONARIA se obliga a abrir al público el establecimiento de comercio que instalará en la Unidad Comercial, treinta (30) días contados a partir de la entrega de la unidad comercial, fecha a partir de la cual

se empezará a causar a su cargo la obligación de pagar las contraprestaciones y cuotas de administración que aquí se convienen.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retardo en la apertura de la Unidad Comercial al público, no impedirá que se empiecen a causar los compromisos económicos antes referidos, como tampoco exonerará a **LA CONCESIONARIA** de su pago. En todo caso, ante este incumplimiento **LA CONCEDENTE** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato y solicitar la restitución inmediata de la Unidad Comercial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento que **LA CONCESIONARIA** realice la apertura de la Unidad Comercial al público antes de la fecha indicada en esta cláusula, se empezará a causar a su cargo a su cargo la obligación de pagar las contraprestaciones y cuotas de administración que aquí se convienen.

CLÁUSULA 9. ADECUACIONES Y MANUAL DE VITRINISMO. LA CONCEDENTE hace entrega a **LA CONCESIONARIA**, en el acto de la firma de este documento, del Manual de Vitrinismo que contiene la reglamentación requisitos y recomendaciones dispuestos por la Concedente, para el diseño, y adecuación de la Unidad Comercial, el cual es parte integral del presente contrato y es de obligatorio cumplimiento para **LA CONCESIONARIA** quien declara recibirlo, entenderlo y comprometerse a acatarlo.

A partir de la fecha de suscripción del presente contrato, **LA CONCESIONARIA** dispone de ocho (8) días calendario para presentar a **LA CONCEDENTE**, el proyecto o diseño de los planos y vitrinas. **LA CONCEDENTE** cuenta con ocho (8) días calendario, contados a partir de la fecha en que recibió el proyecto o diseño de los planos y vitrinas, para su revisión, aprobación o formulación de objeciones. Es claro en este contrato, y así lo entienden y aceptan las Partes, que **LA CONCEDENTE** sólo podrá rechazar el proyecto y el diseño de adecuación, cuando el mismo no cumpla con los parámetros fijados en el Manual de Vitrinismo.

En el evento de que **LA CONCEDENTE** considere necesario efectuar recomendaciones, ajustes o cambios necesarios para adecuar el proyecto al Manual de Vitrinismo, deberá informarlo por escrito a **LA CONCESIONARIA** para que realice los ajustes y lo presente nuevamente para aprobación, dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha en que recibió el requerimiento de parte de la Concedente. Ocurrido lo anterior, **LA CONCEDENTE** dispondrá de ocho (8) días calendario para expresar su opinión definitiva.

PARÁGRAFO: Cualquier modificación a la adecuación o decoración interior o exterior de la Unidad Comercial, que deba o desee adelantar **LA CONCESIONARIA** con posterioridad a la apertura, será ejecutada por su cuenta previa autorización de **LA CONCEDENTE**, bajo el procedimiento aquí establecido, observando en todo caso lo previsto en el Reglamento Interno de Jardín Plaza.

CAPÍTULO III
OBLIGACIONES ECONÓMICAS A CARGO DE LA PARTE CONCESIONARIA

CLÁUSULA 10. CONTRAPRESTACIÓN, VALOR Y REAJUSTES. Por la tenencia y explotación de la Unidad Comercial, **LA CONCESIONARIA** se obliga con **LA CONCEDENTE**, de manera expresa, a reconocer una contraprestación que está compuesta por dos factores así:

10.1 Una suma fija mensual de **SEIS MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS MCTE ($6.160.000)** más IVA, que será pagada de manera anticipada dentro de los diez primeros días calendario de cada mes, en la cuenta bancaria que ésta designe para el efecto.

10.2 La cuota mensual de administración para contribuir al sostenimiento, conservación y custodia de las zonas de uso común de Jardín Plaza, a que se hará referencia adelante.

PARÁGRAFO PRIMERO: El valor al que se refiere el numeral 10.1 anterior, se incrementará cada 12 meses de ejecución del presente contrato en una suma resultante de aplicar al mismo la tasa que represente el índice de precios al consumidor más dos (+2) puntos, o la tasa que lo reemplace para medir la inflación certificada por el DANE, o la entidad que haga sus veces, para el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior. Este procedimiento se repetirá durante la vigencia del contrato, teniendo siempre como base de cálculo la última contraprestación vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago de la contraprestación fija, de las cuotas de administración y/o de cualquier otra suma de dinero estipulada en el presente contrato, **LA CONCEDENTE** facturará y cobrará a **LA CONCESIONARIA**, intereses de mora calculados a la tasa de mora más alta autorizada por la ley, sin perjuicio de las acciones de orden judicial que decida adelantar en su contra. Adicionalmente, **LA CONCESIONARIA** reconocerá y pagará a **LA CONCEDENTE**, intereses sobre intereses vencidos y debidos con un año de anterioridad, en la forma y términos previstos en el artículo 886 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO TERCERO: Para pagar la contraprestación fija, las cuotas de administración y/o cualquier otra suma de dinero estipulada en el presente contrato, **LA CONCESIONARIA** se obliga expresamente a autorizar y realizar la gestión necesaria, en la fecha de suscripción de este documento, para implementar el pago por débito automático de una cuenta bancaria de la cual sea titular.

CLÁUSULA 11. DERECHO DE CONCESIÓN. LA CONCESIONARIA se obliga a pagar a **LA CONCEDENTE** un derecho de concesión, cuyo valor ha sido pactado en la suma de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE ($16.800.000),** cuya forma de pago será en sesenta (60) cuotas mensuales iguales, contados a partir de la fecha de apertura de la unidad comercial, equivalentes cada una a **DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($280.000)** más IVA.

Para tal efecto **LA CONCESIONARIA** se obliga a pagar los conceptos aquí estipulados a **LA CONCEDENTE** dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes, en la cuenta ahorros No. 379400001028 del Banco de Davivienda a nombre de Fiduciaria Corficolombiana S.A. Fideicomiso Centro Comercial Jardín Plaza 2101.

PARÁGRAFO: El derecho de concesión no constituye un activo de la parte **LA CONCESIONARIA**, sino un pago por el derecho a percibir los beneficios comerciales de Jardín Plaza, por tanto el derecho de concesión no podrá ser cedido a ningún título ni sobre el mismo existirá derecho a reembolso.

CLÁUSULA 12. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN. Para contribuir al mantenimiento, conservación y custodia de las zonas de uso común de Jardín Plaza, cuya existencia reconoce **LA CONCESIONARIA**, ésta pagará a **LA CONCEDENTE**, la suma mensual **de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS MCTE ($488.320)** más IVA, que será pagada de manera anticipada, dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes.

PARÁGRAFO: El 1 de enero de cada año la cifra que aquí se conviene, será reajustada por la administración de Jardín Plaza, teniendo en cuenta el presupuesto que defina para el año correspondiente. El nuevo valor de la cuota de administración será informado a **LA CONCESIONARIA.**

CLÁUSULA 13. IMPUTACIÓN PARA EL PAGO. El pago de cualquier cantidad de dinero que **LA CONCESIONARIA** realice a favor de **LA CONCEDENTE**, se imputará a la obligación más antigua que **LA CONCESIONARIA** tenga con **LA CONCEDENTE.**

Para la imputación de obligaciones que tengan la misma antigüedad, se seguirá el siguiente orden:

13.1 A los intereses de mora que **LA CONCESIONARIA** le deba a **LA CONCEDENTE** por el incumplimiento en el pago de cualquier obligación derivada del presente contrato.

13.2 A lo adeudado por **LA CONCESIONARIA** por concepto de comisiones, tributos que le correspondan, timbres, servicio de parqueadero, gastos de orden judicial y cualquier otro gasto a cargo de **LA CONCESIONARIA**, derivados de la ejecución del presente contrato.

13.3 A las multas que **LA CONCESIONARIA** le adeude a **LA CONCEDENTE** por el incumplimiento del presente contrato o del Reglamento Interno, de acuerdo con los términos y condiciones aquí establecidos.

13.4 A los servicios públicos que la Concedente haya pagado por **LA CONCESIONARIA**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

13.5 A las cuotas de administración vencidas que se hayan causado de conformidad con el presente contrato, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos.

13.6 A los valores mensuales de contraprestación fija mensual vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos.

13.7 A los valores de contraprestación variable vencidos, en orden de antigüedad de los respectivos vencimientos.

En el evento de encontrarse vencidas varias obligaciones de la misma categoría de imputación a la fecha del pago y con la misma antigüedad, **LA CONCEDENTE** elegirá a cuál de ellas se imputará un abono determinado y comunicará a **LA CONCESIONARIA** cual ha sido la imputación que del abono ha hecho, según las reglas anteriores. En todo caso, de surgir una situación dudosa en relación con las anteriores reglas de imputación, será la Concedente quien elegirá la obligación a la que debe imputarse un pago determinado, y comunicará a **LA CONCESIONARIA** cuál ha sido la imputación realizada según su criterio.

CAPÍTULO IV
VIGENCIA DEL CONTRATO

JURIDICO IRO

CLÁUSULA 14. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: PLAZO. Las Partes convienen que el término del presente contrato será de cinco (5) año(s) contado (s) a partir de la fecha de firma de este documento. Este término es único e improrrogable y su extinción no requerirá notificaciones, preavisos o desahucios.

CAPÍTULO V
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CLÁUSULA 15. DERECHOS DE LA CONCEDENTE. Además de los derechos que se derivan de manera correlativa de las obligaciones pactadas a cargo de **LA CONCESIONARIA, LA CONCEDENTE** tendrá los siguientes:

15.1 Ingresar a la Unidad Comercial en horas hábiles laborales, o en cualquier otro tiempo, con un empleado, agente o dependiente de **LA CONCESIONARIA**, cuando por razones de urgencia fuere necesario realizar revisiones, trabajos o reparaciones que ameriten su ejecución inmediata.

15.2 Efectuar en cualquier momento control sobre la calidad y la iluminación de las vitrinas en la parte interior de la Unidad Comercial.

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

15.4 Definir y modificar el texto del Reglamento Interno, así como el Manual de Vitrinismo, siendo claro que su nuevo contenido no podrá modificar las cláusulas del presente contrato.

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

15.6 Trasladar el(los) establecimiento(s) de comercio que operará(n) en la Unidad Comercial a otra unidad comercial dentro de Jardín Plaza, de características y dimensiones similares a las de la Unidad Comercial, condición que desde ahora acepta **LA CONCESIONARIA**.

En este evento, correrán por cuenta de **LA CONCEDENTE** todos los gastos de construcción y adecuación de la nueva unidad comercial, así como los inherentes al traslado de bienes, equipos e inventarios que integren el(los) establecimiento(s) de comercio.

LA CONCESIONARIA podrá convenir con **LA CONCEDENTE** un cambio de características en la unidad comercial a la cual se ofrezca su traslado, caso en el cual **LA CONCESIONARIA** asumirá el costo de las adecuaciones adicionales que decida y el mayor valor que se genere por concepto de contraprestación fija y cuota de administración que se genere por el mayor número de metros que tenga la nueva unidad comercial.

15.7 Explotar en cualquier forma, y sin restricción alguna, todas las áreas, dependencias e instalaciones de uso común, cualquiera que sea su naturaleza.
Las Partes entienden que los parqueaderos son una zona común que podrá será explotada exclusivamente por **LA CONCEDENTE** y está destinada al estacionamiento temporal y transitorio de carros de los clientes. El cobro por el estacionamiento de vehículos, radica exclusivamente en cabeza de **LA CONCEDENTE**, propietario único de los ingresos por dicho concepto.

15.8 Recibir y cobrar, aun judicialmente ante la jurisdicción ordinaria, las prestaciones a cargo de **LA CONCESIONARIA**, por la tenencia y explotación económica de la Unidad Comercial, mediante un proceso de ejecución contra **LA CONCESIONARIA** que tendrá como título ejecutivo este contrato junto con la certificación del administrador de Jardín Plaza, que dé cuenta de los conceptos y montos de las sumas adeudadas.

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

15.10 **LA CONCESIONARIA** autoriza expresamente a **LA CONCEDENTE** para que proceda a controlar la tenencia física de la Unidad Comercial, pudiendo impedir el acceso a la misma a las personas que operen el establecimiento de comercio, en los siguientes eventos (i) si llega el día treinta (30) del respectivo mes sin que **LA CONCESIONARIA** haya pagado las contraprestaciones económicas que a su cargo se estipulan en el presente contrato; y (ii) si **LA CONCESIONARIA** incurre en mora al menos por el término de treinta (30) días, en el pago de las facturas correspondientes a todos o una parte de los servicios públicos instalados en la Unidad Comercial. La facultad a la que se refieren las líneas anteriores se concede sin perjuicio de las sanciones legales y contractuales derivadas de tales incumplimientos.

15.11 Los demás que surjan del Reglamento Interno, del presente contrato y de la ley.

CLÁUSULA 16. OBLIGACIONES DE LA CONCEDENTE. Además de las obligaciones que se derivan de manera correlativa de los derechos pactados a favor de **LA CONCESIONARIA, LA CONCEDENTE** tendrá las siguientes:

16.1 Aprobar los planos y proyectos de adecuación, decoración y vitrinas de la Unidad Comercial, de acuerdo con el procedimiento y plazos convenidos en este contrato.

16.2 Entregar la tenencia física de la Unidad Comercial a **LA CONCESIONARIA** y permitir su uso y explotación en los términos y plazos aquí convenidos.

16.3 Ejecutar todas las reparaciones que resulten necesarias para la estabilidad de la Unidad Comercial, en especial aquellas que se requieran para que **LA CONCESIONARIA** puede usarla para lograr la finalidad que se propone con la celebración de este contrato.
Esta obligación no se extiende a las reparaciones que resulten necesarias en las obras de adecuación realizadas por **LA CONCESIONARIA**, quedando convenido que por haber sido realizadas éstas por su cuenta y riesgo, importa y compete igualmente a ella su conservación en buen estado.

16.4 Ejecutar por su cuenta y riesgo las reparaciones que resulten necesarias en las obras de adecuación que a la Unidad Comercial hayan sido introducidas por **LA CONCESIONARIA**, cuando los daños que las hagan necesarias provengan de deterioros en la estructura o instalaciones básicas que son entregadas en el momento en que se da inicio a este contrato, o que los mismos sean producto de accidentes o

errores derivados de obras ejecutadas por **LA CONCEDENTE** o la administración de Jardín Plaza en otras unidades comerciales o en zonas de uso común.
En todos los casos en que los daños en las adecuaciones de la Unidad Comercial provengan de obras que esté ejecutando otro comerciante en unidades comerciales aledañas, **LA CONCESIONARIA** buscará la indemnización a que hubiere lugar a través de los procedimientos previstos por la ley.

16.5 Mantener en adecuado estado de presentación y funcionamiento la totalidad de las zonas comunes, así como todas las áreas y equipos necesarios para la buena operación, velar por su adecuada vigilancia y realizar permanentemente actividades de mercadeo para promocionar y posicionar Jardín Plaza ante el público en general.

16.6 Adelantar, de manera directa, o a través de la sociedad administradora y operadora de Jardín Plaza, todas las acciones de orden legal orientadas a librar a **LA CONCESIONARIA** de cualquier perturbación en el uso y explotación de la Unidad Comercial.

16.7 Realizar un mínimo de seis (6) campañas publicitarias, eventos o concursos promocionales al año, mediante los cuales se promocione a Jardín Plaza, siempre y cuando no se presenten condiciones extraordinarias que el impidan a **LA CONCEDENTE** cumplir con esta obligación. Las campañas publicitarias y/o los eventos o concursos promocionales se podrán realizar mediante cualquier medio, el cual será escogido de manera discrecional por **LA CONCEDENTE**. Así mismo el contenido de las campañas publicitarias y/o los eventos y/o concursos promocionales, será escogido de manera discrecional por **LA CONCEDENTE** y/o el administrador de Jardín Plaza.

16.8 Seleccionar una empresa de seguridad para Jardín Plaza, que tenga altos estándares de calidad, con lo cual se propenda por proteger la seguridad de los visitantes y demás usuarios de Jardín Plaza.

16.9 Entregar a **LA CONCESIONARIA** copia del Reglamento Interno y de sus modificaciones.

16.10 Facilitar el acceso de los proveedores de **LA CONCESIONARIA** a Jardín Plaza, siempre que estos lo hagan dentro de los horarios y según los procedimientos establecidos para el efecto.

16.11 Pagar oportunamente los impuestos en calidad de propietario de la Unidad Comercial.

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

CLÁUSULA 17. DERECHOS DE LA PARTE CONCESIONARIA. Además de los derechos que se derivan de manera correlativa de las obligaciones pactadas a cargo de **LA CONCEDENTE, LA CONCESIONARIA** tendrá los siguientes:

17.1 Desarrollar en los términos aquí pactados, la actividad comercial convenida en la Unidad Comercial.

17.2 Adecuar la Unidad Comercial de acuerdo con las especiales características de su establecimiento de comercio, siempre que se ajuste a los lineamientos previstos en este contrato, y en especial a los previstos en el Manual de Vitrinismo y en el Reglamento Interno.

JURÍDICO IRO

17.3 Dentro de los límites fijados en este contrato, y en el Reglamento Interno, gozar y poner a disposición de sus clientes y empleados, todas las prestaciones y beneficios de Jardín Plaza, incluidos los servicios derivados de las zonas de uso común.

17.4 Los demás que surjan del Reglamento Interno, del presente contrato y de la ley.

CLÁUSULA 18. OBLIGACIONES DE LA PARTE CONCESIONARIA. Además de las obligaciones que se derivan de manera correlativa de los derechos pactados a favor de **LA CONCEDENTE, LA CONCESIONARIA** tendrá las siguientes:

18.1 Participar activamente en las campañas promocionales que disponga la administración de Jardín Plaza en cualquier tiempo, obligándose igualmente, dentro del marco de esas campañas, a realizar descuentos sobre sus mercancías, productos y/o servicios, bajo los parámetros que para el efecto se convengan.

18.2 Efectuar las reparaciones locativas en la Unidad Comercial para garantizar su normal funcionamiento, así como las relativas a obstrucciones de las cañerías, daños de pisos, muros, cielo-rasos, reposición de vidrios, conservación y reposición de cerraduras y llaves de puertas, arreglos de grifos o salidas de acueductos, daños de instalaciones sanitarias y eléctricas, entre otros.

18.3 Abrir la Unidad Comercial al público y mantenerla abierta durante la vigencia de este contrato en los horarios establecidos en el Reglamento Interno, debidamente surtida con las mercancías y dotaciones propias de su objeto comercial.

18.4 Presentar a **LA CONCEDENTE**, un certificado expedido por la cámara de comercio respectiva en el que conste que el establecimiento de comercio que opera en la Unidad Comercial se encuentra registrado como de su propiedad y que el presente contrato de concesión no hace parte ni se integra al referido establecimiento de comercio.

18.5 Facilitar el ejercicio de la auditoría a que tiene derecho **LA CONCEDENTE** en los términos previstos en este contrato.

18.6 Propender por el éxito de los programas de promoción y publicidad de Jardín Plaza.

18.7 Abstenerse de realizar mejoras o adecuaciones en la Unidad Comercial por fuera de los parámetros del Manual de Vitrinismo, del Reglamento Interno y sin aprobación previa y escrita de la Concedente.

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

18.9 Mantener vigente durante el término de la concesión, una póliza de seguro "Todo Riesgo" para amparar los bienes muebles y mercancías con los cuales desarrolle la actividad comercial en la Unidad Comercial, que debe incluir responsabilidad civil extracontractual, robo e incendio, para indemnizar tanto a **LA CONCEDENTE** como a los usuarios de Jardín Plaza, de los riesgos inherentes al ejercicio de dicha actividad por un monto mínimo equivalente a seis (6) veces el valor de contraprestación fija mensual.

En todo caso, ni **LA CONCEDENTE**, ni el administrador, ni la fiduciaria administradora del patrimonio autónomo Concedente, tendrán responsabilidad por cual-

quier daño o perjuicio que afecte a las mercancías que se encuentren en cualquier momento dentro de la Unidad Comercial, pues se entiende que **LA CONCESIONARIA** asume total responsabilidad por ellas y cuenta con los seguros necesarios para protegerlas.

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

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

18.11 Obtener y conservar vigentes las autorizaciones y licencias que ordena la ley, para poder mantener abierto al público el establecimiento de comercio que operará en la Unidad Comercial.

18.12 Obtener y mantener vigentes, a su entero costo y bajo su exclusiva responsabilidad, todos los permisos y licencias relacionados con el uso y explotación de los signos distintivos que utilice en la Unidad Comercial o en la mercancía comercializada dentro de ésta.

18.13 Abstenerse de guardar, usar o portar dentro de Jardín Plaza, sustancias explosivas, sicotrópicas o peligrosas, y en general, objetos prohibidos por la ley.

18.14 Abstenerse de interferir, por cualquier medio, en las actividades comerciales que desarrollen otros concesionarios de Jardín Plaza. En consecuencia, **LA CONCESIONARIA** se abstendrá de organizar o participar en la organización de grupos o conglomerados que en desarrollo de su actividad perjudiquen o afecten tanto la imagen, como la operación de Jardín Plaza y/o la de otros comerciantes legítimamente instalados en el mismo.

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

18.16 Abstenerse, en cualquier forma, de efectuar publicidad de terceros en la Unidad Comercial. Esta prohibición no se extiende a la publicidad del establecimiento de propiedad de **LA CONCESIONARIA** ni a los nombres y marcas de los productos y servicios que ésta comercialice según lo que aquí se conviene.

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

18.18 Cumplir el Reglamento Interno vigente en la fecha de suscripción del presente contrato, y las modificaciones que la Concedente introduzca en el futuro.

18.19 Cumplir con los parámetros e instrucciones que para el normal funcionamiento de Jardín Plaza, sean señalados por la sociedad administradora y operadora.

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

18.20 Pagar oportunamente las prestaciones económicas pactadas a favor de **LA CONCEDENTE**, y cancelar mensualmente el valor de los servicios públicos instalados en la Unidad Comercial.

LA CONCESIONARIA otorga a **LA CONCEDENTE** la facultad de pagar por cuenta de ella los valores que no hubiere cubierto oportunamente en relación con los servicios públicos, lo que incluye cargos, multas y reconexiones, quedando obli

JURÍDICO IRD

gada al reembolso inmediato y en el evento de mora, reconociendo intereses calculados a la tasa máxima de mora autorizada por la ley. Este pago podrá ser exigido ejecutivamente sin necesidad de requerimiento alguno. Lo aquí previsto no implica para la **CONCEDENTE** la obligación de ejercer la facultad que se le confiere ni responsabilidad alguna por abstenerse de llevarla a cabo.

18.21 Abstenerse de solicitar la instalación de servicios públicos en la Unidad Comercial sin autorización previa y escrita **LA CONCEDENTE**.

18.22 Contratar la realización de fumigaciones en la Unidad Comercial, por lo menos cada tres (3) meses, de manera coordinada con la administración de Jardín Plaza. Esta obligación comprende la de pagar los gastos de desinfección de la Unidad Comercial, cuando sea necesario según los reglamentos y prescripciones de las autoridades de higiene y salud pública.

18.23 **LA CONCESIONARIA** se obliga a diligenciar los formularios y a entregar los documentos que le sean requeridos para efectos de cumplir con las políticas de conocimiento del cliente y de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, implementadas por la fiduciaria administradora del patrimonio autónomo Concedente y/o por la administración de Jardín Plaza. Así mismo **LA CONCESIONARIA** se obliga a actualizar esta información cada vez que sea requerida por **LA CONCEDENTE**, y mínimo una vez anualmente.

18.24 **LA CONCESIONARIA** a partir de la suscripción del presente contrato notificara a **LA CONCEDENTE**, cambios en su composición accionaria que impliquen el cambio de titularidad de más del cuarenta por ciento (40%), dentro de los quince (15) días siguientes a tales cambios.

18.25 Dar cabal cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en materia de protección del medio ambiente, en especial las relativas a fumigación, recolección y disposición de residuos líquidos y sólidos, y todas aquellas que resulten de su responsabilidad como consecuencia de que Jardín Plaza se encuentra certificada por el Icontec bajo la norma ISO 14001 (Sistema de Gestión Ambiental).

18.26 Las demás que surjan del Reglamento Interno, del presente contrato y de la ley.

CLÁUSULA 19. DERECHO DE RETENCIÓN A FAVOR DE LA CONCEDENTE. En el evento que **LA CONCESIONARIA** incumple cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato, se entenderá que la mercancía, los bienes y los activos circulantes que hacen parte de su establecimiento de comercio, podrán ser retenidos por **LA CONCEDENTE** y en consecuencia **LA CONCESIONARIA** no podrá retirarlos de la Unidad Comercial hasta que sus obligaciones pendientes fueren debidamente atendidas.

CLÁUSULA 20. AUTONOMÍA E INDEPENDENCIA. Una vez se inicie la ejecución del presente contrato, no se generará ningún tipo de subordinación de orden económico entre las Partes, reconociendo cada una de ellas su independencia y autonomía frente a la otra, siendo claro que **LA CONCEDENTE** no asume compromiso alguno en relación con las resultados económicos de la actividad o funcionamiento del establecimiento de comercio que **LA CONCESIONARIA** instale en Jardín Plaza, declarando ésta que asume integralmente el riesgo de su propio negocio.

En consecuencia, entienden las Partes que **LA CONCEDENTE** no asume obligaciones diferentes a las aquí estipuladas, razón por la cual no adquiere compromisos relacionados con la publicidad del establecimiento de comercio que instale **LA CONCESIONARIA** en la Unidad Comercial, como tampoco adquiere compromisos orientados a generar sinergias

a su favor, ni garantiza el éxito de Jardín Plaza, ni el de las ventas a los consumidores y al público en general, porque ello además de que hace parte del Riesgo que como profesional del comercio, asume y conoce **LA CONCESIONARIA**, constituye una situación que en todo caso sería sobreviniente al momento de suscribirse este contrato, pues se suscitaría con posterioridad y durante su desarrollo y ejecución.

CAPÍTULO VI
TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y RESTITUCIÓN DE LA UNIDAD COMERCIAL

CLÁUSULA 21. CAUSALES DE TERMINACIÓN. Son causales de terminación del presente contrato, las siguientes:

21.1 El vencimiento del plazo pactado.
21.2 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de las Partes.
21.3 Por el inicio del proceso de liquidación judicial de cualquiera de **LAS PARTES**.
21.4 Por decisión judicial.
21.5 El abandono de la Unidad Comercial, conformidad con lo estipulado en el presente contrato.
21.6 El mutuo acuerdo.
21.7 Cuando se establezca que cualquiera de las Partes tiene vínculos o antecedentes judiciales relacionados con cualquier tipo de delitos, especialmente narcotráfico, lavado de activos, y/o hayan sido incluidos en la Lista de conformidad con lo estipulado en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cualquiera de LAS PARTES podrá terminar unilateralmente en cualquier tiempo el presente contrato, sin que sea necesario motivar dicha decisión, para lo que bastará la notificación escrita a la otra **PARTE**, con una antelación no inferior a tres (3) meses respecto a la fecha de terminación, evento en el cual **la PARTE que decide terminar el presente contrato** se hará deudora de una suma única equivalente a tres (3) veces la contraprestación fija mensual vigente para la fecha en que se notifique la terminación unilateral, los cuales deberá pagar a la otra **PARTE** en la fecha de la terminación del Contrato.

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

CLÁUSULA 22. RESTITUCIÓN DE LA UNIDAD COMERCIAL. Terminado el presente contrato, por cualquiera de las causales enunciadas en la cláusula anterior, **LA CONCESIONARIA** se obliga a cesar toda actividad comercial en la Unidad Comercial y a restituirla a **LA CONCEDENTE** en los términos convenidos, restitución que se debe efectuar de manera inmediata a fin de evitar a **LA CONCEDENTE** los perjuicios derivados de la imposibilidad de darla nuevamente en concesión.

JURÍDICO IRD

La restitución se realizará haciendo entrega de la Unidad Comercial a un representante de **LA CONCEDENTE**, en el mismo estado en que le fue entregada al inicio del contrato, efecto para el cual se tomará como base de comparación el acta suscrita por las Partes en el momento de la entrega junto con sus anexos.

La restitución se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

22.1 **LA CONCESIONARIA** entregará la Unidad Comercial dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la terminación del presente contrato, por cualquiera de las causales aquí estipuladas, con el fin de evitar que la demora en esa restitución afecte el funcionamiento de Jardín Plaza, así como el derecho de los demás concesionarios y terceros involucrados.

22.2 Una vez terminado el presente contrato, **LA CONCESIONARIA** se obliga a cerrar apropiadamente la Unidad Comercial, de tal manera que el cierre no afecte a Jardín Plaza ni a los locales colindantes.

22.3 Si dentro del término pactado no se restituye la Unidad Comercial y/o no se efectúa el cerramiento indicado por parte de **LA CONCESIONARIA, LA CONCEDENTE** efectuará tal cerramiento y recuperará la tenencia de la Unidad Comercial, con el fin de que las actividades y el funcionamiento de Jardín Plaza no se van afectados.

22.4 En el acto de restitución de la Unidad Comercial se levantará un acta haciendo constar las condiciones de la entrega y cualquier alteración u observación que las Partes razonablemente estimen procedentes.

22.5 Una vez terminado el presente contrato, aunque se haya realizado la restitución, **LA CONCEDENTE** podrá ofrecer la Unidad Comercial a terceros, debido a que desde ese momento se considerará que ha recuperado la tenencia jurídica de la misma, estipulación que es aceptada expresa e irrevocablemente por **LA CONCESIONARIA** con la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA 23. CONSECUENCIAS DEL ABANDONO DE LA UNIDAD COMERCIAL. Salvo que medie orden de autoridad competente, si **LA CONCESIONARIA** deja de abrir al público la Unidad Comercial por más de diez (10) días comunes consecutivos, sin que tal circunstancia haya sido explicada y justificada por escrito ante la administración de Jardín Plaza, se considerará para todos los efectos de este contrato, que la Unidad Comercial ha sido abandonada, quedando facultada la Concedente para recuperar la tenencia física de la misma, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

23.1 Levantará un acta de apertura.

23.2 El acto será presenciado por dos (2) testigos, quienes firmarán el acta de apertura.

23.3 Las puertas de la Unidad Comercial serán abiertas con la ayuda de los medios técnicos que resulten necesarios.

Una vez abierta la Unidad Comercial, **LA CONCEDENTE** recuperará y conservará su tenencia física, pudiendo incluso disponer de ella a través de un nuevo contrato de concesión, sin perjuicio de las acciones legales que emprenda contra **LA CONCESIONARIA** incumplida.

CLÁUSULA 24. PROCESO DE RESTITUCIÓN. De conformidad con lo preceptuado en el artículo 385 del Código General del Proceso, normas concordantes, comple-

mentarias o sustitutivas en la materia, ante el incumplimiento por parte de **LA CONCESIONARIA** en el pago de los compromisos económicos a su cargo aquí pactados, **LA CONCEDENTE** queda facultada para solicitar mediante el trámite de un proceso de restitución, la terminación de este contrato así como la desocupación y entrega de la Unidad Comercial, evento en el que, salvo por decisión judicial contraria, serán de cargo de **LA CONCESIONARIA** las costas y expensas judiciales, así como los honorarios y agencias en derecho que dicho proceso genere.

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

CAPÍTULO VII
MULTAS

CLÁUSULA 25. MULTAS. LA CONCEDENTE podrá imponer, facturar y exigir judicialmente el pago a **LA CONCESIONARIA**, multas de carácter pecuniario por las siguientes razones:

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

25.2 Por incumplir injustificadamente la obligación de abrir o cerrar la Unidad Comercial en los días y horas establecidos en el Reglamento Interno para el funcionamiento de Jardín Plaza, una multa equivalente en pesos a dos y media veces (2.5) el salario mínimo legal mensual vigente, por cada día que permanezca la infracción.

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

25.4 .

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la imposición de las multas a las que se refiere la presente cláusula, **LA CONCEDENTE** no tendrá que acudir a procedimiento judicial alguno, bastando para el efecto una comunicación suscrita por el administrador de Jardín Plaza, en la que conste que **LA CONCESIONARIA** ha sido requerida sin atender o subsanar el incumplimiento y que conjuntamente con copia de este contrato, prestará mérito ejecutivo para adelantar el cobro forzado ante la jurisdicción ordinaria.

JURÍDICO IRO

PARÁGRAFO SEGUNDO: La imposición y pago de las multas a las que se refiere la presente cláusula, no le impedirán a **LA CONCEDENTE** acudir ante los jueces de la república para solicitar la terminación por incumplimiento grave del mismo y solicitar cualquier indemnización adicional que se encontrare en condiciones de probar.

CAPÍTULO VIII
DISPOSICIONES VARIAS

CLÁUSULA 26. NATURALEZA DE ESTE CONTRATO. Las Partes han celebrado el presente contrato bajo el entendimiento de que el mismo no se encuentra regulado específicamente por la legislación colombiana, de tal forma que se rige exclusivamente por el contenido de sus cláusulas, razón por la cual su interpretación no pueda estar basada en la aplicación de normas propias de otro tipo de contratos, dado que no se puede asimilar a otra forma contractual tipificada en nuestro país, ni siquiera al contrato de concesión previsto y regulado en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.

CLÁUSULA 27. ACUERDO INTEGRAL. Acuerdan las Partes que este documento, es el único que consigna el acuerdo total convenido, y por tanto deja sin efectos cualquier otro acuerdo previo, verbal o escrito, sobre esta misma materia, celebrado entre **LA CONCEDENTE** y **LA CONCESIONARIA**.

CLÁUSULA 28. AUTORIZACIÓN CONSULTA EN LAS CENTRALES DE RIESGO. LA CONCESIONARIA autoriza de manera expresa e irrevocable, a **LA CONCEDENTE** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro a cualquier título la calidad de acreedor, para consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera al comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios de **LA CONCESIONARIA**, ante los operadores de información.

Las anteriores facultades estarán plenamente vigentes mientras subsista alguna relación comercial u obligación insoluta a cargo de **LA CONCESIONARIA** derivadas del presente contrato, por cualquier concepto y en cualquier calidad, reflejándose el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones que contraiga o garantice, la evolución de las obligaciones, saldos adeudados, calificación de cartera, y en general toda la información que requieran las mencionadas bases de datos en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes al comportamiento de **LA CONCESIONARIA** en la atención de las obligaciones a su cargo.

LA CONCESIONARIA declara que conoce que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a sus obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado, sobre el estado de las obligaciones financieras, comerciales, crediticias y de servicios. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a los operadores de información podrán conocer esta información, de conformidad con la constitución política, la legislación y la jurisprudencia aplicable. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. **LA CONCESIONARIA** reconoce que sus derechos y obligaciones, así como la permanencia de la información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable del cual, por ser de carácter público, está enterada.

CLÁUSULA 29. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. LAS PARTES, en calidad de responsables, se obligan a realizar tratamiento de la información personal entregada (entendido este como recolección, intercambio, actualización procesamiento, reproducción, compilación, almacenamiento, uso, sistematización y organización de datos personales, todos ellos de forma parcial o total) conforme a la política de privacidad, disponible en su página web. Así mismo, de conformidad con la presente autorización, podrán ejercer los derechos establecidos en las leyes vigentes, incluyendo el derecho de conocer, corregir, actualizar, rectificar o suprimir los datos personales que se suministren, presentar solicitudes a la Superintendencia de Industria y Comercio, solicitar prueba de la presente autorización, o revocarla.

CLÁUSULA 30. USO DE MARCA PARA FINES PROMOCIONALES. LA CONCESIONARIA autoriza a **LA CONCEDENTE** para que de forma gratuita, use la imagen corporativa, marcas, enseñas y lemas comerciales, incluidos sus signos distintivos, con los que **LA CONCESIONARIA** identifica el establecimiento de comercio que operará en la Unidad Comercial. **LA CONCEDENTE** solo podrá hacer uso de la facultad que le otorga esta cláusula para realizar publicidad de Jardín Plaza y de las marcas que en el operan. No obstante, **LA CONCEDENTE** se abstendrá de utilizarlos para otros fines distintos a los aquí establecidos.

En el evento de que **LA CONCESIONARIA** use los derechos de propiedad intelectual de un tercero, como consecuencia de un contrato de franquicia u otro negocio jurídico, ella se obliga a obtener las autorizaciones que haya lugar, para que **LA CONCEDENTE** pueda efectuar la publicidad correspondiente, sin que esta situación implique cobro o responsabilidad a cargo de **LA CONCEDENTE**.

CLÁUSULA 31. DECLARATORIA DE NO EXCLUSIVIDAD. LA CONCESIONARIA expresamente reconoce que este contrato no le otorga exclusividad respecto a la actividad comercial convenida a desarrollar en la Unidad Comercial, de manera que **LA CONCEDENTE** queda en libertad de convenir con otros comerciantes o con terceras personas usos similares o idénticos en otras de las unidades comerciales que integran Jardín Plaza.

CLÁUSULA 32. MANIFESTACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS, PREVENCIÓN, CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS E INSCRIPCIÓN EN LISTAS RESTRICTIVAS. Las Partes declaran bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que los ingresos y recursos con los que operan y que componen sus patrimonios, provienen del ejercicio de actividades licitas y por lo tanto, no tienen origen en actividades delictivas, especialmente en aquellas consideradas en la normatividad colombiana como originadoras o constitutivas de lavado de activos, captación ilegal de dinero o financiadoras del terrorismo, narcotráfico y en general cualquier otra actividad ilícita. De igual manera declaran que los recursos recibidos o que reciban en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades ilícitas antes descritas. En desarrollo de esta declaración las Partes se obligan expresamente y de manera recíproca a entregar cada una a la otra información veraz y verificable para el cumplimiento de la normativa relacionada con prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo. Así mismo se obligan actualizar anualmente sus datos, suministrando la totalidad de los soportes que la otra parte requiera. Dado que **LA CONCEDENTE** es un patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria vigilada por la

JURÍDICO IRO

Superintendencia Financiera, la información que quedará obligada a entregar será aquella de carácter público entregada a la entidad de vigilancia y control. El no entregar la información por la otra parte será causal de la terminación unilateral del contrato por parte de quien haya requerido la información y no la hubiere recibido.

Las Partes se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a dar cumplimiento a las normas de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como también a verificar, mediante los recursos a su disposición, que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etcétera, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas, particularmente las anteriormente enunciadas.

Si con posterioridad a la celebración del presente contrato cualquiera de las Partes, sus accionistas o directivos fueren vinculados o reportados en alguna Lista vinculante u obligatoria o en la lista OFAC o cualquiera otra lista restrictiva, o fueren vinculados a procesos penales relacionados con conductas constitutivas de lavado de activos, captación ilegal de dinero o financiadoras del terrorismo o narcotráfico, la parte que se encontrare en esta situación estará obligada a informar inmediatamente a la otra parte.

Para efectos de lo anterior, las Partes se autorizan recíprocamente para ser consultadas en los listados nacionales e internacionales, sistemas de información y bases de datos disponibles, de manera que de encontrar algún reporte o registro negativo tenga la facultad de proceder a hacer uso de las acciones y procedimientos legales y/o contractuales que correspondan.

El registro en la Lista, vinculante o restrictiva, o la participación en actividades constitutivas de lavado de activos, captación ilegal de dinero o financiadoras del terrorismo o narcotráfico, se tendrá como causal de terminación unilateral del contrato, de tal forma que cualquiera de las Partes podrá extinguir la relación contractual con la simple notificación escrita en la que se indique este motivo, y la referencia de las pruebas pertinentes. Enviada esta comunicación el contrato terminara de manera inmediata.

Cuando sea la Concedente quien haga uso de la causal de terminación que aquí se pacta, la Concesionaria quedará obligada a la restitución de la Unidad Comercial a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a la entrega de la notificación correspondiente, entrega que se hará en los términos y condiciones previstos en este contrato para la entrega derivada de la terminación del contrato.

CLÁUSULA 33. MODIFICACIONES. Convienen las Partes que el presente contrato sólo se modificará si ellas de manera expresa y escrita, hacen constar acuerdos orientados a la alteración del contenido original de sus cláusulas.

CLÁUSULA 34. DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Para los efectos legales, judiciales y extrajudiciales que emanen de este contrato se **tendrá** como domicilio contractual la ciudad de Santiago de Cali, y las Partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

LA CONCESIONARIA en la carrera 10 # 7-29, en la ciudad de Cali.

JURÍDICO IRO

LA CONCEDENTE en la carrera 98 núm. 16-200, oficina de administración de Jardín Plaza en Santiago de Cali.

Las comunicaciones se entenderán recibidas (i) el día hábil siguiente a su recepción, si la entrega se hiciere personalmente; (ii) el tercer día hábil siguiente a su remisión por correo, si la remisión se hiciere por correo certificado o semejante con acuse de recibido; y (iii) el día hábil siguiente, si se hizo por fax o correo electrónico, siempre y cuando se haya obtenido en la máquina que la envía, confirmación de recibo de la máquina receptora o existan medios probatorios satisfactorios para demostrar que el mensaje ha sido recibido.

CAPÍTULO IX
MECANISMO DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CLÁUSULA 35. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias, reclamaciones o disputas que surjan entre las Partes, por razón o con ocasión de la celebración, interpretación, desarrollo, cumplimiento, o liquidación del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento que funcionará de acuerdo con las reglas establecidas en el reglamento de arbitraje adoptado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali.

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

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

Quedan excluidos de este procedimiento las acciones judiciales de ejecución para el cobro de los valores originados en desarrollo de este contrato y las orientadas exclusivamente a la restitución de la Unidad Comercial, trámite que se surtirá ante la justicia ordinaria. No obstante lo anterior, el tribunal podrá decidir sobre pretensiones que persigan la orden de entrega inmediata de la Unidad Comercial, cuando la misma sea consecuencia de pretensiones principales orientadas a la declaración de extinción del vínculo contractual.

CAPÍTULO X
ANEXOS

CLÁUSULA 36. ANEXOS. Son anexos del presente contrato y se consideran parte integral del mismo, los siguientes documentos que aquí se contiene:

Anexo núm. 1	Copia de la cédula de ciudadanía de la Concesionaria y certificado de inscripción comerciante ante la cámara de comercio de su domicilio.
Anexo núm. 2	Certificado de existencia y representación legal de la Concedente y de Central Control S.A.S., y del poder general.
Anexo núm. 3	Plano de la Unidad Comercial.
Anexo núm. 4	Acta de entrega de la Unidad Comercial.
Anexo núm. 5	Manual de Vitrinismo.
Anexo núm. 6	Reglamento Interno.

La Concesionaria declara que ha recibido copia de los anexos con antelación a la firma del presente contrato, a excepción del acta de entrega, razón por la cual los conoce y se obliga a cumplir las obligaciones emanadas de ellos.

Las Partes de manera conjunta manifiestan que han leído y entendido la totalidad de las cláusulas del presente contrato, razón por la cual lo suscriben con pleno conocimiento y comprensión sobre el alcance de sus estipulaciones, en dos ejemplares de un mismo contenido y valor probatorio, uno para cada una de las Partes, en las ciudades que indican al pie de sus firmas, a los veinte (20) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020).

LA CONCESIONARIA

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

LA CONCEDENTE,

JURÍDICO IRD

LEIDY MARLEN ARCILA ESPINOSA
Representante legal
CENTRAL CONTROL S.A.S.
Apoderada general
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Vocera y administradora del
FIDEICOMISO CENTRO COMERCIAL JARDÍN PLAZA 2101

REVISADO AUDITORIA LEGAL
10 SEP 2020
Catalina Santamaría

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Andrés Manuel Arboleda Bernal
Número de Identificación	94.541.386 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	administracion@arbienes.com
Dirección	Carrera 108 No. 14 A-40 Ciudad Jardín
Teléfono	3331000 - 3165237947
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 10 No. 74 A 62 LC 23
Código-Nombre característico	43703 - Capri
Fecha de inicio del contrato	01 de Septiembre 2020
Fecha de terminación	31 de Agosto 2025
Canon mensual	$900.000

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 Novecientos Mil Pesos m/c ($900.000), 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 la cuenta Bancaria suministrada: Bancolombia Cuenta Corriente 32664480601 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
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	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 94	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona

Gane ¡Te facilita la vida!

Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 83C No. 25 - 46	Caney
AV 4 Oeste 7 77	Portada
Carrera 27 A No. 50 – 03	Nueva Floresta

Parágrafo 1. La cuota de administración mensual se encuentra excluida del canon de arrendamiento mensual, por lo tanto, la cuota de administración será fijada al inmueble anualmente por el Edificio Sorrento, la cual correrá por cuenta de LA PARTE ARRENDATARIA durante el presente contrato, sus prorrogas o renovaciones y dicho valor será cancelado dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual.

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

Si por cualquier causa LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción: **1.** Abstenerse de efectuar el pago del canon de arrendamiento, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, o, **2.** Depositar el valor del canon de arrendamiento en una cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia S.A. o de la entidad que haga sus veces.

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

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

Cuarta. Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de Cinco (5) años contado a partir del 1 de Septiembre de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de seis (6) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo y Alumbrado Público, suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **1003748,** 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 éste valor, el presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimientos previos para la constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las partes en beneficio recíproco.

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

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y por un término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: **1.** Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada por LA CONTRATANTE, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. **2.** Utilizar toda información recibida por LA ARRENDATARIA, exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. **3.** Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista

previa autorización expresa y escrita de LA ARRENDATARIA. **4.** Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros bajo ninguna circunstancia. **5.** Devolver toda la información, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida y que EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna de la misma. **6.** EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: **a)** Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. **b)** Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

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

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

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

Décima Séptima. Anticorrupción: LA PARTE ARRENDADORA, mediante la suscripción del presente contrato, declara que no ha participado, no participa y no va a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sean aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de REDCOLSA ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su

influencia sobre funcionarios públicos, privados, Colaboradores de REDCOLSA o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente REDCOLSA, podrá realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Si se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por la Compañía, están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada a REDCOLSA de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente.

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

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al 1 día del mes de Septiembre del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Andrés Manuel Arboleda Bernal
C.C. No. 94.541.386 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
0 8 OCT 2020
Catalina Santamaría

Gane
¡Te facilita la vida!

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Luz Marina Ramírez Quintero
Número de Identificación	29.738.578 de Restrepo
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Albertojimenez15@hotmail.com
Dirección	Avenida 15 Oeste 7-11 Aguacatal
Teléfono	8811521
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	Avenida 15 Oeste 7-19 Aguacatal
Código-Nombre característico	43705 – Compraventa Oeste
Fecha de inicio del contrato	01 de Noviembre 2020
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2021
Canon mensual	$800.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ochocientos Mil Pesos m/c ($800.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en la cuenta Bancaria suministrada: Davivienda Cuenta de Ahorros No. 0570015170018483.

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 contado a partir del 1 de Noviembre de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. 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. 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, los pagos 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.

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. Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a: 1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información. 4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia. 5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 5.1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate.

5.2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información. 6. La información, y todos los derechos a la misma que han sido o serán divulgados al Receptor, permanecerán como propiedad del Divulgador. El Receptor no obtendrá derecho alguno, de ningún tipo, sobre la información, ni tampoco ningún derecho de utilizarla, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la Información confidencial no implica el licenciamiento de derecho de patentes o derecho de autor o ningún otro derecho por parte del Divulgador, que no sean los establecidos aquí. Las partes reconocen que la información tiene un valor económico, real o

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

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

Décima Séptima. Anticorrupción: Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Noviembre del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Luz Marina Ramírez Quintero
C.C. No. 29.738.578 de Restrepo

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
30 OCT 2020
Catalina Santamaría

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Nombre	Ramiro Martinez
Número de identificación	16737344
Domicilio	Cra 43 # 18 -35
Correo electrónico	Contador306425@yahoo.com
Teléfono	3116276326
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Nombre	Maria Camila Martinez
Número de identificación	1005845155
Domicilio	Carrera 102 #42-65
Correo electrónico	CamilaMartinez.mc@gmail.com
Teléfono	3218440105
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	Vereda Felidia Casa 59
Matricula inmobiliaria	Vereda Felidia Casa 59
Fecha de inicio del contrato	01/Febrero/2021
Canon mensual actual	220.000

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Santiago de Cali a los 01 días del mes de 10 del año 21.

EL (LA) CEDENTE

16737.344

EL (LA) CESIONARIO (A)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador	Ramiro Martínez Gómez
Número de Identificación	16.737.344 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Carrera 41B No. 42-50 La Unión
Teléfono	3116276326
Correo electrónico	contador306425@yahoo.com
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendataria	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT	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
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
LOCAL COMERCIAL ARRENDADO	
Dirección	Plaza Felidia Casa 59
Código-Nombre característico	43727 - Felidia
Número suscriptor EMCALI	1263034
TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON DE ARRENDAMIENTO – REAJUSTE	
Término o plazo del contrato	Doce (12) Meses
Fecha de inicio	01 de Febrero 2021
Canon de arrendamiento	$220.000
Reajuste	IPC del año anterior

Las partes manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, 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, local comercial, descrito en el encabezado de este documento.

SEGUNDA. 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.

TERCERA. VIGENCIA. El arrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir del día primero (01) del mes de Febrero de 2021. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se

prorrogará automáticamente por periodos consecutivos a un (1) año. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

CUARTA. 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.

QUINTA. REPARACIONES. Los daños que se ocasionen al inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta. **PARÁGRAFO.** LA PARTE ARRENDADORA, faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para efectuar en el inmueble arrendado las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de todas las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio tales como la construcción de un mesón, ubicación de avisos, ficheros, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación y en general para ejecutar cualquier obra relacionada con la incorporación en el inmueble arrendado de la imagen corporativa de la parte arrendataria.

SEXTA. 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, los pagos 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.

SÉPTIMA. CANON DE ARRENDAMIENTO – REAJUSTE. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de Doscientos Veinte Mil pesos ($220.000), 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
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

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.
3. 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.

OCTAVA. RESTITUCIÓN. Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, LA PARTE ARRENDATARIA restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió del arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

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

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

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

DÉCIMA PRIMERA. 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 SEGUNDA. 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 TERCERA. ESTIPULACIONES GENERALES.

1. **Controversias.** Toda diferencia o controversia susceptible de transacción que surgiere entre las partes, por causa de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o liquidación de este contrato, se someterá en primer término a procedimientos de auto composición, tales como la negociación y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.
2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las Partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las Partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.
4. **Modificaciones**. A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.
7. **Estipulaciones verbales.** Las partes de este contrato, de manera expresa, manifestamos que no reconocemos validez a estipulaciones verbales relacionadas con el mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objetivo y reemplaza y deja sin efecto alguno a cualquier otro acuerdo, convenio o contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes.
8. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.
9. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
10. **Derechos de propiedad industrial**. Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir

toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.

11. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será:
    11.1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales.
    11.2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia.
    11.3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito.
    11.4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
12. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente:
    12.1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este.
    12.2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible.
    12.3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono.
    12.4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información.
    12.5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.
13. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a:
    13.1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.
    13.2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera.

    En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa,

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

etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

14. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.
15. **Declaración sobre carga de claridad conjunta.** Las partes tuvieron la oportunidad de revisar con detenimiento este documento, de entender su contenido y alcance, por ello, expresamente manifiesta que entienden todas y cada una de los acuerdos y los efectos que ellos tienen.
16. **Gastos y expensas del contrato.** Todos los gastos y expensas que impliquen la perfección del presente contrato, tales como los derechos notariales, la autenticación de firmas y el pago de impuestos, etc. entendiendo como valor base del presente contrato el de cuantía indeterminada, serán de cargo de ambos contratantes a prorrata.
17. **Validez.** El presente contrato anula todo convenio anterior y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes.

Para constancia se firma en Santiago de Cali (V), en dos copias de similar contenido y valor, el día Primero (01) del mes de Febrero del año 2021.

LA PARTE ARRENDADORA

Ramiro Martínez Gómez

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
John Jairo Ramírez Paz
Representante Legal

REVISADO-AUDITORIA
30 ABR 2021
Stephanie García

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Sugueis Pineda Chavez
Número de Identificación	66.926.514 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	Sugely14_2011@hotmail.com
Dirección	Carrera 94 No. 4D 41 Apto 301 Meléndez
Teléfono	3115749540-3224138089
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 94 No. 4D 41 Meléndez
Código-Nombre característico	43737 – Meléndez Unicatólica
Fecha de inicio del contrato	01 de Noviembre 2020
Fecha de terminación	31 de Octubre de 2021
Canon mensual	$1.700.000

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

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

Segunda. Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Un Millón Setecientos Mil Pesos m/c ($1.700.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los diez (10) primeros días de cada periodo mensual, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín
Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 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 contado a partir del 1 de Noviembre de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. 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. 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, los pagos 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.

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. Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

Décima Quinta. Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a: 1. Mantener estricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros cualquier información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte que revela la información. 4. Tomar todas las medidas necesarias para que la información no llegue a manos de terceros en ninguna circunstancia. 5. Las partes podrán revelar la Información Confidencial, cuando estén obligadas legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberán: 5.1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 5.2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte que reveló la información –previo al suministro de la

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

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

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

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

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Noviembre del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

Sugueis P.Ch.

Sugueis Pineda Chavez
C.C. No. 66.926.514 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
30 OCT 2020
Catalina Santamaría

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador (a)	Edgar Morales Segura
Número de Identificación	16.612.569 de Cali
Domicilio	Santiago de Cali
E mail	edmose@hotmail.com
Dirección	Carrera 28D No. 72Y – 08
Teléfono	3113472935-4265898
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 28D No. 72Y – 08 Omar Torrijos
Código-Nombre característico	43761 – Notaría 20
Fecha de inicio del contrato	01 de Diciembre 2020
Fecha de terminación	30 de Noviembre de 2021
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	Plaza Caicedo
Calle 5 No. 69 – 14	Caldas
Calle 13 No. 23 A – 47	Junín

Gane ¡Te facilita la vida!

Calle 27 No. 40 B – 02	Independencia
Carrera 29 No. 40 – 32	Diamante
Carrera 27 No. 91 - 50	La Casona
Calle 70 No. 1C - 14	San Luis
Carrera 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 contado a partir del 1 de Diciembre de 2020. Si ninguna de las partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial informa a la otra parte su decisión de terminar este Contrato se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

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

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

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

Séptima. Servicios Públicos: El local comercial dado en arrendamiento dispone de todos los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo, Alumbrado Público, suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **46424167,** 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. Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

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

Décima Sexta. Tratamiento de Datos Personales: Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

Décima Séptima. Anticorrupción: Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les 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 la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.

Décima Octava. Fuerza Mayor – Caso Fortuito: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Diciembre del año 2020, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

LA PARTE ARRENDADORA

16612567

Edgar Morales Segura
C.C. No. 16.612.569 de Cali

LA PARTE ARRENDATARIA

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

REVISADO AUDITORIA LEGAL
18 NOV 2020
Catalina Santamaría

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
Arrendador	EFREN ARNULFO CORDOBA PORTILLO
Número de Identificación	19.346.491 de Bogotá
Domicilio	Palmira – Valle del Cauca
E mail	ecordoba56@hotmail.com
Dirección	Calle 47 B No. 28 A 03. Palmira
Teléfono	3155464434-2871076
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendatario (a)	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Representante Legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de Identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
Domicilio	Santiago de Cali
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	8843434
E mail	areaarrendamientos@gane.com.co
INMUEBLE ARRENDADO – TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON	
Dirección	Carrera 93 No. 3 A – 28 Urbanización Horizontes 1 Etapa – Local 03
Código-Nombre característico	43765 – Cancha Sintética
Fecha de inicio del contrato	01 de Enero 2021
Fecha de terminación	31 de Diciembre de 2021
Canon mensual	$900.000

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 CONTRATUAL: Por medio del presente Contrato, LA PARTE ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LA PARTE ARRENDATARIA el bien inmueble ubicado en la Carrera 93 No. 3 A- 28 Local 3 cuya área es de 18.36 m2.

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PARTE ARRENDATARIA declara recibir a entera satisfacción el inmueble, el cual será entregado al ARRENDATARIO en obra blanca, esto es, en el siguiente estado de construcción:

a) Pisos en porcelanato
b) Muros en ladrillo y una pared que divide al local número cuatro en super board todo en obra blanca.
c) El cielo raso será la estructura en icopor cubierto en estuco y pintura.

d) Conexiones eléctricas, hidráulicas y de desagüe básicas, las cuales deberán ser adecuadas por LA PARTE ARRENDATARIA conforme sus necesidades y/o cumplimiento de su objeto social o actividad comercial.
e) Cortina metálica (puerta).
f) Un baño que contiene un sanitario, un lavamanos.
g) Un fregadero para trapeador.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PARTE ARRENDATARIA realizará, por su exclusiva y entera cuenta, cargo y responsabilidad, las obras de adecuaciones necesarias para la entrada en funcionamiento del Inmueble de acuerdo con la actividad económica a desarrollar. A partir de la fecha de entrega LA PARTE ARRENDATARIA será responsable de todos los actos realizados por sus dependientes o terceros dentro del Inmueble.

SEGUNDA. DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: LA PARTE ARRENDATARIA declara que destinará el inmueble exclusivamente para los fines de un establecimiento comercial, en el desarrollo de su negocio u objeto social conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal el cual hace parte integral del presente contrato y se obliga a desarrollar en este inmueble unicamente las actividades económicas debidamente reportadas en el registro único empresarial (RUES) por parte de este, las cuales son: **9200** - Actividades de juegos de azar y apuestas, **6499** - Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p., **4774** - Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE ARRENDATARIA no podrá subarrendar el inmueble. La violación de esta disposición dará derecho a LA PARTE ARRENDADORA a exigir a LA PARTE ARRENDATARIA una indemnización equivalente al valor de TRES (3) cánones de arrendamiento vigentes, adicionalmente la desocupación y la entrega sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia LA PARTE ARRENDATARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que para el desarrollo del objeto social del establecimiento de comercio requiera uso de suelo y demás permisos deberá LA PARTE ARRENDATARIA adelantar todos los trámites pertinentes, exonerando de cualquier tipo de trámites y responsabilidad a LA PARTE ARRENDADORA frente al otorgamiento o no de estos permisos.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PARTE ARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Articulo 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, deposito de armas, o explosivos o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

TERCERA. TÉRMINO Y DURACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contado a partir del 1 de Enero de 2021 y finalizará el día 31 de Diciembre 2021. Si ninguna de las partes del presente contrato con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicialmente pactado no informa a la otra parte su decisión de terminar este contrato por medio de carta enviada por correo certificado o de forma personal, el mismo se prorrogará automáticamente por el periodo del término inicialmente pactado. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Preavisos para la entrega del inmueble: En los casos previstos en los numerales segundo y tercero del Artículo 518 del Código de Comercio, la parte ARRENDADORA desahuciará a la parte ARRENDATARIA con no menos de seis (6) meses de anticipación por medio de carta enviada por correo certificado.

PARÁGRAFO SEGUNDO Destrate: Si alguna de las partes termina el contrato antes del vencimiento del término señalado en la cláusula segunda del presente contrato o de sus prórrogas o renovaciones, deberá pagar a título de indemnización a la otra parte un valor equivalente a tres (3) veces el último canon mensual de arrendamiento.

CUARTA. CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento mensual pactado por las partes es la suma de NOVECIENTOS MIL PESOS M/C ($900.000), que LA PARTE ARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE ARRENDADORA o a su orden dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada periodo mensual, en la cuenta de ahorros N.º 113010312646 Banco Falabella

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio de LA PARTE ARRENDATARIA o vía correo electrónico, mensual y anticipadamente (antes de 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 de manera física o virtual (mediante correo electrónico) 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. Manifestando LA PARTE ARRENDATARIA de manera expresa que el envío extemporáneo de la factura o documento equivalente por parte del ARRENDADOR en ningún caso constituirá causal de terminación del contrato, de imposición de sanciones o de solicitud de indemnizaciones de ninguna índole.

QUINTA. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: Las Partes acuerdan que cada doce (12) meses de ejecución del contrato será reajustado automáticamente el Cánon de arrendamiento en un valor igual al Índice de Precios al Consumidor – IPC –

certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o la entidad que haga sus veces, del año calendario inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO: En todo caso, vencido el término inicial del contrato, las partes acuerdan que en caso de querer continuar ambas partes su relación comercial, podrán negociar un nuevo canon de arrendamiento y sus respectivos incrementos. Al suscribir este contrato LA PARTE ARRENDATARIA queda plenamente notificada de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

SEXTA. 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.

SÉPTIMA. REPARACIONES: Los daños que se ocasionen al Inmueble, por responsabilidad de LA PARTE ARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos única y exclusivamente por esta última.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 imaginación corporativa de la parte Arrendataria, comprometiéndose LA PARTE ARRENDATARIA en dejarlo en perfecto e idéntico estado al recibido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Toda mejora diferente a las establecidas en el parágrafo anterior, que genere una valorización del inmueble objeto del presente contrato y que no hayan sido autorizadas por LA PARTE ARRENDADORA a LA PARTE ARRENDATARIA serán asumidas única y exclusivamente por LA PARTE ARRENDATARIA y exonera de cualquier pago o compensación sobre estas mejoras a LA PARTE ARRENDADORA.

PARÁGRAFO TERCERO: No podrá LA PARTE ARRENDATARIA efectuar en el inmueble reparaciones que no tengan el carácter de locativas, sin previa autorización por escrito de la parte ARRENDADORA. Si las ejecutare y aún en el caso de contar con dicha autorización, acrecerán al inmueble y no podrán alegar derecho de retención por concepto de mejoras, ni reclamar de la parte ARRENDADORA indemnización de ninguna naturaleza por esta causa. De todas formas, la parte ARRENDADORA podrá exigir su retiro, debiendo la parte ARRENDATARIA entregar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió.

OCTAVA. SERVICIOS PÚBLICOS: El local comercial dado en Arrendamiento dispone de todos los servicios públicos Acueducto, Alcantarillado, Energía, Aseo, Alumbrado Público, suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali, El local comercial cuenta con dos(2) medidores o contadores "testigos" que registran el consumo y facturación de los servicios públicos de: 1.Acueducto Alcantarillado. 2.Energia eléctrica. Los pagos de los servicios públicos del local comercial a las empresas prestadoras se encuentran a cargo de LA PARTE ARRENDADORA.
LA PARTE ARRENDATARIA. Pagará a LA PARTE ARRENDADORA una suma fija mensual de sesenta y siete mil quinientos pesos (67.500) por los conceptos de: 1. Contribución en energía. 2.Contribucion de consumo de acueducto y alcantarillado. 3. Contribución de cargo básico de acueducto y alcantarillado. 4. Alumbrado público. 5. Servicio de aseo. 6. Tasa de seguridad y convivencia. 7. Sobretasa de energía.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE ARRENDADORA acepta a emitir mensualmente una cuenta de cobro por concepto de consumo de acueducto alcantarillado y energía registrado por los medidores "testigos". En el evento en que no se aporten oportunamente los documentos, LA PARTE ARRENDATARIA **podrá abstenerse de efectuar el pago guardándolo hasta el aporte de los documentos, en este evento LA PARTE ARRENDADORA acepta a no endilgarle, imputar o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora indemnizaciones de cualquier tipo a LA PARTE ARRENDATARIA.**
LA PARTE ARRENDATARIA acepta a realizar el respectivo pago mensualmente a LA PARTE ARRENDADORA En caso dado de que la PARTE ARRENDATARIA no cancele el valor emitido mes a mes de la cuenta de cobro y el cual debe estar sumado en el valor del canon. La parte ARRENDADORA podrá abstenerse de recibir el canon de arrendamiento ya que dicha presentación constituye una condición resolutoria del presente contrato, constituyendo además un incumplimiento de LA PARTE ARRENDATARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 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 LA PARTE ARRENDADORA, de requerirse, coadyuvará cualquier reclamación.

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

NOVENA. RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, LA PARTE ARRENDATARIA restituirá el Inmueble a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.
PARÁGRAFO. Sanción por retardo en la restitución: Si vencido el presente contrato, producidos los preavisos a que se refiere la cláusula tercera o el artículo 520 del Código de Comercio, la parte ARRENDATARIA no hiciere devolución de la tenencia del mismo, pagará a título de pena un canon adicional equivalente al valor de cinco (3) días de arrendamiento por cada día de demora en la entrega, además del canon pactado, y sin perjuicio del derecho a exigir la restitución del bien inmueble.

DECIMA. CESION: Queda acordado y entendido que EL ARRENDATARIO no podrá ceder su posición contractual en el presente Contrato de Arrendamiento. LA PARTE ARRENDATARIA acepta desde ahora toda cesión que la PARTE ARRENDADORA haga del presente contrato y de cualesquiera de los derechos que emanen del mismo, antes o después de vencido el plazo inicial o durante sus prorrogas. Para la legalización de la cesión del presente contrato, 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 PARTE ARRENDATARIA, conforme con el artículo 1960 del Código Civil.
DECIMA PRIMERA. VALIDEZ: El presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por las partes. Las partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá el mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.
DECIMA 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.

DECIMA TERCERA. CLAUSULA PENAL: Las partes acuerdan una sanción penal que pagará la parte incumplida a la parte cumplida, por el incumplimiento, el cumplimiento parcial o el retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que surgen para cada una de ellas en el presente contrato. Dicha sanción penal será la suma equivalente a (3) 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 beneficioso recíproco.

PARÁGRAFO : En los eventos anteriores la parte ARRENDATARIA se obliga a pagar a la parte ARRENDADORA, a título de cláusula penal, una suma igual a tres (3) veces el canon mensual de arrendamiento vigente sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente la parte ARRENDATARIA, así como a los establecidos en los artículos 2035 y 2007 del Código civil y 424 numeral segundo del Código de Procedimiento Civil, como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de juicio de lanzamiento y sin perjuicio de la

13

sanción diaria por retardo previsto en la cláusula novena – parágrafo primero del presente contrato.

DECIMA CUARTA: CONTROL PARA EL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN AL TERRORISMO. Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de estas 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 el lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar de 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 de 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 este hecho este obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.

DECIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD: En la ejecución de este contrato y en forma indefinida, las partes se obligan a: 1. Mantener estricta reserva secreto y confidencialidad de toda la información que le sea suministrada, que no tenga el carácter de pública. Dicha confidencialidad deberá mantenerse desde el momento mismo del recibo de la información, ya sea de manera directa o indirecta, verbal, escrita, gráfica, en medio magnético o bajo cualquier otra forma. 2. Utilizar toda información exclusiva y únicamente para los fines para los cuales fue suministrada y para la ejecución de este contrato, obligándose a no utilizarla para ningún objeto diferente. 3. Abstenerse de revelar a terceros información, salvo que exista previa autorización expresa y escrita de la parte reveladora de 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 entendimiento de que antes de tal revelación deberán: 5.1. Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. 5.2. Notificar por escrito, de inmediato a la parte de la que se 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 que utilizaría, excepto para el objeto del presente contrato. La divulgación de la información confidencial no implica el licenciamiento de derechos de patentes o derechos 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 a los otros que podrán 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 SEXTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autorizan 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 objetivo 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 mercadeo, 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.

DECIMA SEPTIMA. ANTICORRUPCION: 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 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 la otra parte, ni a cualquier otro funcionario publico o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad publica o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato y ordenes. 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 este obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicaran las sanciones establecidas en la política anticorrupción.

DECIMA OCTAVA. FUERZA MAYOR - CASO FORTUITO: El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La fuerza mayor o el caso fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán para 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 mas de treinta (30) días de cualquier evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, las partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de continuación de la ejecución del contrato. Si no hubiera 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 recisión del contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

CLAUSULA DECIMA NOVENA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: LA PARTE ARRENDADORA no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que LA PARTE ARRENDATARIA pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni por siniestros causados por incendio, inundación, terremoto o terrorismo.

PARÁGRAFO: Dado que la destinación del inmueble es comercial, tampoco asume responsabilidad alguna si las autoridades en cumplimiento de normas vigentes o futuras no permitiesen a LA PARTE ARRENDATARIA dar al inmueble destinación comercial. LA PARTE ARRENDADORA no asume responsabilidad alguna por la violación por parte de LA PARTE ARRENDATARIA a los reglamentos de las EMPRESAS MUNICIPALES, lo cual será responsabilidad exclusivamente de LA PARTE ARRENDATARIA.

CLAUSULA VIGÉSIMA. MERITO EJECUTIVO: Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, y en especial la de pagar el canon de arrendamiento, podrá ser exigidos ejecutivamente por LA PARTE ARRENDADORA, con base en el presente contrato. En cuanto a los servicios públicos, si LA PARTE ARRENDADORA se viere obligada a efectuar su pago por el

RB

incumplimiento de LA PARTE ARRENDATARIA, la primera podrá repetir lo pagado contra la segunda por la vía ejecutiva, mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes Empresas Públicas debidamente cancelado.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. SUGECIÓN A LA LEY APLICABLE: Este Contrato de Arrendamiento se rige por la ley aplicable en la República de Colombia.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES: Cualquier modificación a los términos del presente contrato requerirá del consentimiento de las Partes y deberá constar por escrito.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA. ANEXOS Conforme lo expuesto en el presente contrato, se anexa: 1. Inventario del inmueble. 2. Certificado de existencia y representación lagal de LA PARTE ARRENDATARIA.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Enero del año 2021, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

EL ARRENDADOR

EFRÉN ARNULFO CORDOBA PORTILLO
C.C 19.346.491 De Bogotá

EL ARRENDATARIO

JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
79.660.331 de Bogotá D.C.
Representante Legal
REDCOLSA

113