CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
ARRENDADOR	FERNANDO JARAMILLO MUÑOZ
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	94.294.928 DE CANDELARIA
DOMICILIO	SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN	CALLE 27A No. 17H-27 PRIMITIVO CRESPO
CORREO ELECTRÓNICO	JURIDICOFER@HOTMAIL.COM
TELÉFONO	3108499711
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	(2) 8843434
CORREO ELECTRÓNICO	AREAARRENDAMIENTOS@GANE.COM.CO
LOCAL COMERCIAL ARRENDADO	
DIRECCIÓN	CALLE 15 No. 44-06 LAS GRANJAS
MATRICULA INMOBILIARIA	370-175191
TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON DE ARRENDAMIENTO – REAJUSTE	
TÉRMINO O PLAZO DEL CONTRATO	DOCE (12) MESES
FECHA DE INICIO	01 DE ABRIL 2025
CANON DE ARRENDAMIENTO	$1.900.000
REAJUSTE	IPC DEL AÑO ANTERIOR

ANTECEDENTES

Entre las partes, EL ARRENDADOR Y LA ARRENDATARIA, identificadas, domiciliadas como consta en el encabezado de este documento, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial.

Lo anterior debido a que las partes, con antelación a la suscripción del presente documento, acordaron mediante una negociación, el objeto que es la cláusula prioritaria, que genera, las obligaciones y deberes de las partes; es menester informar que dicha negociación, fue, el día siete (07) de marzo del 2025, la cual se ajusta a las necesidades queridas de nuestra parte, la cual contiene, las especificaciones del desarrollo de modo, tiempo y lugar de la negociación.

Es importante mencionar, que, para este negocio en particular, hemos decidido, utilizar un contrato de arrendamiento de local comercial debido a que su concepto consiste en que, los contratos de arrendamiento de local comercial son aquellos acuerdos de voluntades entre el propietario de un local comercial y la persona (natural o jurídica) que va a utilizar ese inmueble. Este convenio de arriendo se realiza por un periodo de tiempo, dentro del cual, el inquilino se compromete a pagar al arrendador o propietario un canon mensual, además sus características se ajustan a las necesidades jurídicas de las partes.

En cuanto a las características, porque existe:

- Nombre y apellidos completos, documento de identidad y domicilio del arrendador y del arrendatario
- La identificación del establecimiento de comercio: nombre, dirección y número de matrícula.
- El canon de arrendamiento, forma de pago y duración del contrato.

De otro lado, es importante aclarar que, una vez validada la dirección del inmueble en terreno, se observa que la misma varia en concordancia con la establecida en el certificado de tradición, razón por la que para fines operativos se tendrá en cuenta la dirección carrera 44 No. 15-22, que corresponde al terreno y para fines jurídicos como es debido se tendrá en cuenta la dirección calle 15 No. 44-06, indicada en el certificado de tradición.

Teniendo en cuenta lo anterior, este documento contractual, se regirá con base a la dirección como ya se dijo establecida en el certificado de tradición, toda vez que la dirección vista en terreno no ha sido tramitada y formalizada dentro del certificado de tradición, por el propietario del bien inmueble. Ahora bien, dentro de este contrato de arrendamiento de local comercial se emiten las siguientes.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. 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. PROHIBICIÓN. 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, Modificado por el Art. 18 de la ley 365 de 1997, el cual reza: *"El que destine ilícitamente bien mueble o inmueble para que en él se elabore, almacene o transporte, venda o use alguna de las drogas a que se refiere el artículo 32 y/o autorice o tolere en ellos tal destinación incurrirá en prisión de cuatro (4) a doce (12) años y multa de mil (1.000) a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 124 y 125 del Decreto-ley 522 de 1971 (artículo 208, ordinal 5o. y 214, ordinal 3o. del Código Nacional de Policía)."*, en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el local comercial 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 de la fecha de inicio descrita en el encabezado de este contrato. 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.

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. AUTORIZACIÓN. LA PARTE ARRENDADORA faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA, para realizar en el local arrendado, todas las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio o punto de venta, en forma enunciativa y no limitativa, tales como la construcción de mesones, ubicación de avisos, ficheros, conexiones, instalaciones, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación, enlucimiento de la fachada, paredes y/o techos, instalación de imagen corporativa, publicidad y, en general, para ejecutar cualquier obra tendiente a la adecuación del local comercial de tal forma que sirva para la ejecución del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA.

SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS. Las partes acuerdan que:

1. El local comercial arrendado cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo, alumbrado público y tasa de seguridad que serán suministrados por LA PARTE ARRENDADORA. El consumo mensual de estos servicios serán registrados en un medidor testigo; el valor mensual de dicho registro será pagado por LA PARTE ARRENDATARIA a LA PARTE ARRENDADORA, previa aceptación de la factura o documento equivalente, para este efecto LA PARTE ARRENDADORA se obliga a aportar o allegar al domicilio o al correo electrónico que LA PARTE ARRENDATARIA disponga para tal fin, mensual y oportunamente, 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 abstenerse de efectuar el pago, guardándolo o congelándolo hasta el aporte del documento, 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 a LA PARTE ARRENDATARIA.
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. 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.
10. 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. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de un millón novecientos mil pesos ($1.900.000), 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, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga a:

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

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a:

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

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

DÉCIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN. Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, LA PARTE ARRENDATARIA restituirá el local comercial arrendado a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió de LA PARTE ARRENDADORA, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

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

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

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

1. LA PARTE ARRENDATARIA restituyó el local comercial en el estado en que le fue entregado, que lo desocupó enteramente, lo puso a disposición de LA PARTE ARRENDADORA, quien recibió las llaves, si las tuviere.
2. La restitución se verificó a satisfacción de LA PARTE ARRENDADORA.

3. LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, imputarle o pretender que se declare el incumplimiento del contrato, cobrar intereses de mora, cláusula penal, perjuicios o indemnizaciones.
4. LA PARTE ARRENDADORA declara a PAZ Y SALVO por todo concepto a LA PARTE ARRENDATARIA.

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

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

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

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

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

DÉCIMA SEPTIMA. ESTIPULACIONES GENERALES.

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

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

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

13. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.
14. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.
15. **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.

DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO (ANEXOS). Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos:

1. Certificado de Tradición.
2. Formato de Inventario Alquiler de Inmueble
3. Rut Arrendador
4. Certificación Bancaria Arrendador

Para constancia se firma en Santiago de Cali (V), en dos copias de similar contenido y valor, el día Primero (01) del mes de Abril del año 2025.

LA PARTE ARRENDADORA

FERNANDO JARAMILLO MUÑOZ
C.C 94.294.928 C/Luna V.

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE ESPACIO COMERCIAL

PARTE SUBARRENDADORA	
SUBARRENDADOR	JOSE HERLEN MARTINEZ
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	16.054.304 DE PACORA
DOMICILIO	SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN	CARRERA 42 No. 43-83 UNION DE VIVIENDA POPULAR
CORREO ELECTRÓNICO	DIANA_MILENA1984@HOTMAIL.COM
TELÉFONO	3117639481
PARTE SUBARRENDATARIA	
SUBARRENDATARIA	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	(2) 8843434
CORREO ELECTRÓNICO	AREAARRENDAMIENTOS@GANE.COM.CO
ESPACIO COMERCIAL SUBARRENDADO	
DIRECCIÓN	CARRERA 42 No. 43-83 UNION DE VIVIENDA POPULAR
ÁREA	3.00M2 (1,40m x 2,00m)
TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON DE SUBARRENDAMIENTO – REAJUSTE	
TÉRMINO O PLAZO DEL CONTRATO	DOCE (12) MESES
FECHA DE INICIO	01 DE MAYO 2025
CANON DE SUBARRENDAMIENTO	$400.000
REAJUSTE	IPC DEL AÑO ANTERIOR

ANTECEDENTES

Entre las partes, EL SUBARRENDADOR Y LA SUBARRENDATARIA, identificadas, domiciliadas como consta en el encabezado de este documento, hemos acordado celebrar el presente contrato de subarrendamiento de espacio comercial.

Lo anterior debido a que las partes, con antelación a la suscripción del presente documento, acordaron mediante una negociación, el objeto que es la cláusula prioritaria, que genera, las obligaciones y deberes de las partes; es menester informar que dicha negociación, fue, el día Cuatro (4) de Febrero del 2025, la cual se ajusta a las necesidades queridas de nuestra parte, la cual contiene, las especificaciones del desarrollo de modo, tiempo y lugar de la negociación.

Es importante mencionar, que, para este negocio en particular, hemos decidido, utilizar un contrato de subarrendamiento de espacio comercial debido a que su concepto consiste en que, los contratos de subarrendamiento de espacio comercial son aquellos acuerdos de voluntades entre el propietario de un espacio comercial y la persona (natural o jurídica) que va a utilizar ese espacio. Este convenio de arriendo se realiza por un periodo de tiempo, dentro del cual, el inquilino se compromete a pagar al SUBARRENDADOR o propietario un canon mensual, además sus características se ajustan a las necesidades jurídicas de las partes.

En cuanto a las características, porque existe:

Revisado Jurídico J.C

- Nombre y apellidos completos, documento de identidad y domicilio del subarrendador y del subarrendatario
- La identificación del establecimiento de comercio: nombre, dirección y número de matrícula.
- El canon de subarrendamiento, forma de pago y duración del contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro de este contrato de subarrendamiento de espacio comercial se emiten las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. LA PARTE SUBARRENDADORA entrega a título de subarrendamiento a LA PARTE SUBARRENDATARIA el uso de un espacio descrito en el encabezado de este documento (en adelante, el "Espacio").

SEGUNDA. DESTINACIÓN. El espacio subarrendado se destinará para el desarrollo del negocio u objeto social de LA PARTE SUBARRENDATARIA conforme con el contenido del certificado de existencia y representación legal que forma parte integrante de este documento. LA PARTE SUBARRENDATARIA está plenamente facultada por LA PARTE SUBARRENDADORA para operar en el espacio subarrendado cualquier bien o servicio lícito.

PARÁGRAFO. PROHIBICIÓN. LA PARTE SUBARRENDADORA declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del espacio a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, Modificado por el Art. 18 de la ley 365 de 1997, el cual reza: *"El que destine ilícitamente bien mueble o espacio para que en él se elabore, almacene o transporte, venda o use alguna de las drogas a que se refiere el artículo 32 y/o autorice o tolere en ellos tal destinación incurrirá en prisión de cuatro (4) a doce (12) años y multa de mil (1.000) a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 124 y 125 del Decreto-ley 522 de 1971 (artículo 208, ordinal 5o. y 214, ordinal 3o. del Código Nacional de Policía)."* , en consecuencia LA PARTE SUBARRENDATARIA se obliga a no usar, el espacio comercial para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el espacio para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares.

TERCERA. VIGENCIA. El subarrendamiento tendrá una duración de doce (12) meses contados a partir de la fecha de inicio descrita en el encabezado de este contrato. 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 SUBARRENDATARIA en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Espacio de manos de LA PARTE SUBARRENDADORA en buen estado, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que forma parte integrante de este contrato.

QUINTA. REPARACIONES. Los daños que se ocasionen al espacio, por responsabilidad de LA PARTE SUBARRENDATARIA o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos por esta.

PARÁGRAFO. AUTORIZACIÓN. LA PARTE SUBARRENDADORA faculta expresamente a LA PARTE SUBARRENDATARIA, para realizar en el espacio subarrendado, todas las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio o punto de venta, en forma enunciativa y no limitativa, tales como la construcción de

Revisado

mesones, ubicación de avisos, ficheros, conexiones, instalaciones, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación, enlucimiento de la fachada, paredes y/o techos, instalación de imagen corporativa, publicidad y, en general, para ejecutar cualquier obra tendiente a la adecuación del espacio comercial de tal forma que sirva para la ejecución del negocio u objeto social de LA PARTE SUBARRENDATARIA.

SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS. Las partes acuerdan que:

1. El espacio comercial subarrendado cuenta con todos los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, recolección de basuras y alumbrado público incluidos en el canon de subarrendamiento; en consecuencia, el pago de los servicios públicos del espacio comercial subarrendado, a las empresas prestadoras, se encuentran a cargo de LA PARTE SUBARRENDADORA.
2. LA PARTE SUBARRENDADORA 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 SUBARRENDADORA se obliga a entregar mensualmente a LA PARTE SUBARRENDATARIA, la copia con constancia de pago, de la factura de los servicios públicos.
4. En el evento en que LA PARTE SUBARRENDADORA no pueda pagar el valor de los servicios públicos, se obliga a dar aviso inmediato a LA PARTE SUBARRENDATARIA, remitiendo copia de la factura correspondiente.
5. LA PARTE SUBARRENDATARIA podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo de LA PARTE SUBARRENDADORA, sin que por ello se pueda alegar responsabilidad.
6. LA PARTE SUBARRENDATARIA, a su discreción, podrá pagar los servicios públicos a cargo de LA PARTE SUBARRENDADORA, a fin de evitar que sean suspendidos, en el evento en que esto ocurra, LA PARTE SUBARRENDADORA deberá pagar de manera incondicional e irrevocable a LA PARTE SUBARRENDATARIA las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por LA PARTE SUBARRENDADORA contra la presentación de las facturas correspondientes.
7. En caso de suspensión de alguno de los servicios públicos por falta o mora en el pago, LA PARTE SUBARRENDADORA reconocerá a LA PARTE SUBARRENDATARIA 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 SUBARRENDADORA dará inmediato aviso a LA PARTE SUBARRENDATARIA, 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 SUBARRENDADORA faculta a LA PARTE SUBARRENDATARIA, para que disminuya del canon de subarrendamiento, 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 SUBARRENDADORA faculta a LA PARTE SUBARRENDATARIA para descontar del valor del canon de subarrendamiento las sumas de dinero que haya debido pagar por concepto de facturas de los servicios públicos domiciliarios incluidos en el canon de subarrendamiento, 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 SUBARRENDATARIA por el suministro de información inexacta o errada; lo anterior, sin necesidad de requerimiento o aviso.
11. LA PARTE SUBARRENDATARIA no requiere del servicio de telefonía fija, por lo tanto, solamente responderá por el pago de este servicio cuando exista una solicitud previa y suscrita por el

Revisado Jurídico S.C.

Representante Legal de LA PARTE SUBARRENDATARIA. De no mediar dicha solicitud, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por este concepto.

SÉPTIMA. CANON DE SUBARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de subarrendamiento mensual es la suma de cuatrocientos mil pesos ($400.000), que LA PARTE SUBARRENDATARIA pagará anticipadamente a LA PARTE SUBARRENDADORA o a su orden, dentro de los diez (10) primeros días de cada período mensual, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE SUBARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE SUBARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

2. LA PARTE SUBARRENDADORA se obliga a enviar, adjuntar, aportar o allegar al correo electrónico recepcionfacturas@gane.com.co de LA PARTE SUBARRENDATARIA, mensual y anticipadamente –antes que se genere el pago del canon de subarrendamiento– 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 SUBARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE SUBARRENDATARIA podrá a su discreción:

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

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

3. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de subarrendamiento 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. OBLIGACIONES DEL SUBARRENDADOR. EL SUBARRENDADOR se obliga a:

1. A entregar al subarrendatario la cosa subarrendada.

Revisado Jurídico J.C

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

NOVENA. OBLIGACIONES DEL SUBARRENDATARIO. EL SUBARRENDATARIO se obliga a:

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

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

DÉCIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN. Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, LA PARTE SUBARRENDATARIA restituirá el espacio comercial subarrendado a LA PARTE SUBARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió de LA PARTE SUBARRENDADORA, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

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

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

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

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

Revisado
Jurídico
J.C

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

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

DÉCIMA CUARTA. 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 subarrendamiento 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 QUINTA. SUBARRENDAMIENTO. La parte ARRENDADORA autoriza expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA para subarrendar parte del local comercial arrendado o suscribir contratos de concesión para el uso de espacios. Aunado a ello, se pacta que, en el momento en que la parte arrendadora requiera el local comercial, la parte subarrendadora y subarrendataria deberán restituirlo, terminando el contrato de subarrendamiento de común acuerdo y sin generar pago alguno entre las partes.

DÉCIMA SEXTA. 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:

Revisado Jurídico

Revisado Jurídico S.L.G.

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

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

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

DÉCIMA OCTAVA. ESTIPULACIONES GENERALES.

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

correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.

6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio recíproco.
7. **Estipulaciones verbales.** Las partes de este contrato, de manera expresa, manifestamos que no reconocemos validez a estipulaciones verbales relacionadas con el mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objetivo y reemplaza y deja sin efecto alguno a cualquier otro acuerdo, convenio o contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes.
8. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.
9. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
10. **Derechos de propiedad industrial.** Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
11. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
12. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de

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

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

Revisado Jurídico J.C

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.

DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO (ANEXOS). Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos:

1. Formato de Inventario Alquiler de Espacio
2. Rut subarrendador
3. Certificación Bancaria subarrendador

Para constancia se firma en Santiago de Cali (V), en dos copias de similar contenido y valor, el día Primero (01) del mes de Mayo del año 2025.

LA PARTE SUBARRENDADORA

Jose Herlen Martinez

JOSE HERLEN MARTINEZ

LA PARTE SUBARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Revisado Jurídico S.L.G

Revisado Jurídico J.C

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
ARRENDADOR	SEGUNDO HERNANDO GUERRERO MONTERO
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	87.570.617 DE SANDONA
DOMICILIO	SANTIAGO DE CALI
DIRECCIÓN	CALLE 23 No. 24-32 LAS ACACIAS
CORREO ELECTRÓNICO	MYLINKNET4@GMAIL.COM
TELÉFONO	3104693274
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	(2) 8843434
CORREO ELECTRÓNICO	AREAARRENDAMIENTOS@GANE.COM.CO
LOCAL COMERCIAL ARRENDADO	
DIRECCIÓN	CALLE 23 No. 24-32 LAS ACACIAS
MATRICULA INMOBILIARIA	370-39917
TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON DE ARRENDAMIENTO – REAJUSTE	
TÉRMINO O PLAZO DEL CONTRATO	DOCE (12) MESES
FECHA DE INICIO	01 MAYO DEL 2025
CANON DE ARRENDAMIENTO	$800.000
REAJUSTE	IPC DEL AÑO ANTERIOR

ANTECEDENTES

Entre las partes, EL ARRENDADOR Y LA ARRENDATARIA, identificadas, domiciliadas como consta en el encabezado de este documento, hemos acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial.

Lo anterior debido a que las partes, con antelación a la suscripción del presente documento, acordaron mediante una negociación, el objeto que es la cláusula prioritaria, que genera, las obligaciones y deberes de las partes; es menester informar que dicha negociación, fue, el día tres (03) de abril del 2025, la cual se ajusta a las necesidades queridas de nuestra parte, la cual contiene, las especificaciones del desarrollo de modo, tiempo y lugar de la negociación.

Es importante mencionar, que, para este negocio en particular, hemos decidido, utilizar un contrato de arrendamiento de local comercial debido a que su concepto consiste en que, los contratos de arrendamiento de local comercial son aquellos acuerdos de voluntades entre el propietario de un local comercial y la persona (natural o jurídica) que va a utilizar ese inmueble. Este convenio de arriendo se realiza por un periodo de tiempo, dentro del cual, el inquilino se compromete a pagar al arrendador o propietario un canon mensual, además sus características se ajustan a las necesidades jurídicas de las partes.

En cuanto a las características, porque existe:

Revisado
Jurídico
J.C

Revisado
Jurídico
J.C

- Nombre y apellidos completos, documento de identidad y domicilio del arrendador y del arrendatario
- La identificación del establecimiento de comercio: nombre, dirección y número de matrícula.
- El canon de arrendamiento, forma de pago y duración del contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior, dentro de este contrato de arrendamiento de local comercial se emiten las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. 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. PROHIBICIÓN. 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, Modificado por el Art. 18 de la ley 365 de 1997, el cual reza*: "El que destine ilícitamente bien mueble o inmueble para que en él se elabore, almacene o transporte, venda o use alguna de las drogas a que se refiere el artículo 32 y/o autorice o tolere en ellos tal destinación incurrirá en prisión de cuatro (4) a doce (12) años y multa de mil (1.000) a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 124 y 125 del Decreto-ley 522 de 1971 (artículo 208, ordinal 5o. y 214, ordinal 3o. del Código Nacional de Policía).*", en consecuencia LA PARTE ARRENDATARIA se obliga a no usar, el local comercial 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 de la fecha de inicio descrita en el encabezado de este contrato. 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 que podrá contener fotográficas o registros fílmicos.

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. AUTORIZACIÓN. LA PARTE ARRENDADORA faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA, para realizar en el local arrendado, todas las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio o punto de venta, en forma enunciativa y no limitativa, tales como la construcción de mesones,

ubicación de avisos, ficheros, conexiones, instalaciones, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación, enlucimiento de la fachada, paredes y/o techos, instalación de imagen corporativa, publicidad y, en general, para ejecutar cualquier obra tendiente a la adecuación del local comercial de tal forma que sirva para la ejecución del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA.

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

Revisado Jurídico S.L.G

Revisado Jurídico J.C

SÉPTIMA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de ochocientos mil pesos ($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, mediante consignación o transferencia a la cuenta bancaria suministrada por LA PARTE ARRENDADORA, conforme con la certificación aportada, o en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

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

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

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

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. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR se obliga a:

1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
2. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

4. Cancelar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público que sean utilizados en el inmueble.

NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a:

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

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

DÉCIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN. Vencido el periodo inicial o la última prórroga del contrato, LA PARTE ARRENDATARIA restituirá el local comercial arrendado a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió de LA PARTE ARRENDADORA, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

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

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

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

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

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

Revisado
Jurídico
J.C

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

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

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

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

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

DÉCIMA SEPTIMA. ESTIPULACIONES GENERALES.

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

Revisado Jurídico S.L.G

Revisado Jurídico

8. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.
9. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
10. **Derechos de propiedad industrial.** Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
11. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.
12. **Tratamiento de datos personales.** Las partes, en calidad de titulares de información, actuando libre y voluntariamente, autoriza de manera previa y expresa a la otra parte, para que directamente o a través de terceros realice el tratamiento a su información personal, tratamiento que consiste en recolectar, almacenar, usar, circular, registrar, administrar, procesar, evaluar, confirmar, suprimir y actualizar la información de carácter personal que le ha suministrado, o que sobre el titular se recoja con ocasión o como consecuencia de la ejecución del contrato. Igualmente, garantizan que cualquier información personal que sea suministrada cumple con los requisitos establecidos en la Ley 1581 de 2012 y cuenta con autorización previa, consentida y susceptible de posterior consulta. Lo anterior con el fin de ejecutar o desarrollar el objeto de este contrato, evaluar el desempeño contractual, remitir publicidad, información y publicaciones relacionadas con las actividades comerciales, facilitar el ejercicio de supervisión o interventoría a la ejecución del contrato, realizar estudios de mercado, estadísticas y encuestas. Las partes declaran que fueron informadas de manera previa a la suscripción del presente documento de lo siguiente: 1. Del tratamiento que recibirá la información personal, y la finalidad de este. 2. De la facultad de abstenerme de responder preguntas relacionadas con datos de información sensible. 3. La dirección física o electrónica de las partes y su teléfono. 4. De la finalidad del tratamiento. Los derechos que le asisten al titular de la información. 5. La

Revisado Jurídico S.L.G
Revisado Jurídico J.C

información personal que será objeto de tratamiento y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto se realice contratación.

13. **Control para el lavado de activos y financiación al terrorismo.** Las partes certifican que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de actividades ilícitas o de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo, que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo y permanentemente realizan actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En cumplimiento de lo anterior, las partes se obligan a: 1. Entregar información veraz y verificable para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 2. Actualizar sus datos suministrando la totalidad de los soportes que se requiera. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato alguna de las partes, sus administradores o socios llegaren a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., la parte no involucrada, tendrá el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio.
14. **Anticorrupción.** Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a cualquier otro funcionario público o privado que pueda influir en la selección de su propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, privados, colaboradores o sobre cualquier otra persona o entidad pública o privada, puedan influir sobre la asignación del contrato u órdenes. Adicionalmente las partes, podrán realizar visitas y solicitar información necesaria con el fin de evaluar el cumplimiento de las políticas y procedimientos. Sí se rehúsa a responder adecuadamente los requerimientos o aceptar la visita dará lugar a la terminación del contrato, sin indemnización alguna. Los interventores y supervisores designados o contratados por las partes están facultados para solicitar informes, aclaraciones y explicaciones sobre el desarrollo de la ejecución contractual, y serán responsables por mantener informada de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Las partes tendrán el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio, si se comprobare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. Adicionalmente se le aplicarán las sanciones establecidas en la Política Anticorrupción.
15. **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.

Revisado
Juridico
J.C

DÉCIMA OCTAVA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO (ANEXOS). Forman parte integral de este contrato los siguientes documentos:

1. Formato de Inventario Alquiler de Inmueble
2. Certificado de Tradición.
3. Rut Arrendador
4. Certificación Bancaria Arrendador

Para constancia se firma en Santiago de Cali (V), en dos copias de similar contenido y valor, el día Primero (01) del mes de Mayo del año 2025.

LA PARTE ARRENDADORA

SEGUNDO GUERRERO

SEGUNDO HERNANDO GUERRERO MONTERO

57570617

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

Revisado Jurídico S.C.

Revisado Jurídico S.C.

Revisado Juridico J.C

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: **DIEGO FERNANDO CASTILLO**
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 14.576.550 de La Cumbre - Valle, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de Cali Dirección de residencia: **Calle 1 N 2-02 La Espiga - La Cumbre**
Teléfono: 312 771 39 30
Fecha de inicio del contrato: 10 de Noviembre de 2012
Fecha de terminación del contrato: 09 de Noviembre de 2015
Dirección del local comercial **Calle 1 N 2-02 La Espiga - La Cumbre**
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Ciento Ochenta mil pesos m/cte. ($180.000).

DATOS DEL ARRENDATARIO

Blanca Inés Villegas castro, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 66.705.300, quien para efectos de este contrato obra en nombre de **APUESTAS UNIDAS DE YUMBO S.A.** Nit 805.014.543-9, con domicilio en el Municipio de Yumbo, ubicada en la Carrera 4 # 4-57 Barrio Belalcazar Yumbo.

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: **Calle 1 N 2-02 La Espiga - La Cumbre,** 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 la oficina del Arrendatario ubicada en la carrera 4 # 4-57 barrio belalcazar Yumbo, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 3 años contados a partir Noviembre 10 de 2012. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

bbbbb) 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 el Municipio de Yumbo a los dos días del mes de Noviembre del 2012, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

14'576550

DIEGO FERNANDO CASTILLO
Cédula de Ciudadanía No. 14.576.550

El Arrendatario

BLANCA INES VILLEGAS CASTRO
Cédula de Ciudadanía No. 66.705.300

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	DIEGO FERNANDO CASTILLO
Número de Identificación	14.576.550 de la Cumbre Valle
Parte Arrendataria	GRUPO EMPRESARIAL MULTIRED S.A.
Nit. No.	850.014.543-9
Representante Legal	BLANCA INES VILLEGAS CASTRO
Número de Identificación	66.705.300
Dirección del Inmueble Arrendado	CALLE 1 N 2 -02 LA ESPIGA – LA CUMBRE
Matricula inmobiliaria	370-44221
Fecha de Inicio del Contrato	10 DE NOVIEMBRE DE 2012

Entre los suscritos a saber, descritos anteriormente, quienes se identifican en el texto precitado; en común acuerdo las partes, ARRENDADOR Y ARRENDATARIO dentro de contrato de documento solmene de contrato de arrendamiento de local comercial, que rea sobre bien inmueble ubicado en el municipio de La Cumbre, dirección Calle 1 N 2-02 La Espiga-La Cumbre, matricula inmobiliaria 370-44221, hemos convenido celebrar OTRO SI al contrato de arrendamiento dicho.

Ambas partes, actuando de forma libre, espontánea y autónoma, pactamos modificar las cláusulas segunda y tercera la cuales a partir de la suscripción del presente OTRO SI, quedaran se siguiente manera:

CLAUSULA SEGUNDA: El ARRENDATARIO cancelará al ARRENDADOR la suma cierta y real de cuatrocientos mil pesos mcte ($400.000) por concepto de canon de arrendamiento, el cual será cancelado a partir del día 01 del mes de diciembre del año 2021.

Parágrafo: La parte ARRENDADORA, reconoce y acepta que la PARTE ARRENDATARIA, ostenta la condición de arrendataria en el 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, manteniéndose el contrato indemne en su vigencia.

CLAUSULA TERCERA: Reajuste de canon de arrendamiento: Valor que se ajustara anualmente de acuerdo al Índice de precio al consumidor IPC, porcentaje fijado anualmente por el gobierno nacional. Este incremento se causará de forma anual, contado a partir de la fecha de suscripción del presente otro sí.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Se deja constancia que las demás clausulas, numerales, parágrafos, literales del contrato principal continuarán igual, permaneciendo vigentes, conforme al artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

Para constancia de lo anterior se firma en el municipio de Yumbo, a los trece (13) días del mes de septiembre de 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

14'576720

DIEGO FERNANDO CASTILLO
C.C. 14.576.550 de la Cumbre Valle
Arrendadora

BLANCA INES VILLEGAS CASTRO
C.C 66.705.300
Representante Legal
GRUPO EMPRESARIAL MULTIRED S.A.
Arrendatario

P16.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: **JORGE IVAN CASTRO HENAO**
Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número: 16.053.361 de Pacora - Caldas, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en la ciudad de la Cumbre- Pavas Dirección de residencia: calle 4 # 7-65 corregimiento pavas
Teléfono, 314 7625975
Fecha de inicio del contrato: 1 de abril de 2013
Fecha de terminación del contrato: 31 de marzo 2016
Dirección del local comercial: Calle 4 #-765 corregimiento pavas
El canon de arrendamiento mensual es la suma de Cuatro cientos cincuenta mil pesos m/cte. **($450.000**)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Blanca Ines Villegas Castro, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 66.705.300 Candelaria , quien para efectos de este contrato obra en nombre de **APUESTAS UNIDAS DE YUMBO S.A.** Nit 805.014.543-9, con domicilio en el Municipio de Yumbo, ubicada en la Carrera 4 # 4-57 Barrio Belalcazar Yumbo.

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

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: ubicado en la: Calle 4 # 7-65 corregimiento pavas, 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 Cuatro cientos cincuenta mil pesos m/cte. ($450.000), que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la oficina del Arrendatario ubicada en la carrera 4 # 4-57 barrio belalcazar Yumbo, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de (3) año contados a partir del 1 de Abril 2013. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses

al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

Octava – Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble

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

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

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

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

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

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

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

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

a)Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b)Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimient 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 el Municipio de Yumbo a los 01 de Abril de 2013, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.
inicial

El Arrendador

Jorge Ivan Castro H.

JORGE IVAN CASTRO HENAO
Cédula de Ciudadanía No.16.053.361

El Arrendatario

BLANCA INES VILLEGAS CASTRO
Cédula de Ciudadanía No. 66.705.300

P-13

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **JAIRO PERLAZA JURADO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número **6.341.027** expedida en La Cumbre, Con domicilio en la **Calle 5 A 1 a 69 Via Pavitas, en el municipio de la Cumbre**, Quien para efectos de este contrato se denominará el **"ARRENDADOR"**, por una parte, y la sociedad anónima, **GRUPO EMPRESARIAL MULTIRED S.A** registrada ante la cámara de comercio de Cali, con **NIT, 805.014.543-9** de la cámara de Comercio de Cali; empresa con domicilio social en la Carrera 4 No. 4-57 en el municipio de Yumbo; representada por su Gerente, **BLANCA INES VILLEGAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número, **66.705.300;** Quien para efectos de este contrato se denominará **"EL ARRENDATARIO"**,manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato",

PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR se compromete a conceder el uso y el goce del inmueble, de acuerdo con el inventario que las partes firmen por separado.

SEGUNDA. DEL INMUEBLE
UBICACIÓN DEL INMUEBLE. MUNICIPIO LA CUMBRE VALLE DEL CAUCA
DIRECCIÓN: CARRERA 8 # 4-15 BARRIO VILLA NUEVA
MATRICULA INMOBILIARIA: 370-125205 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.
CABIDA Y LINDEROS: Un lote de terreno con una extensión superficiaria de 93,50 M2, más o menos ubicado en la cumbre, cuyos linderos son: Oriente: con predio de la señora Rosario Espinosa en 11,00 metros; Occidente: con predio de Jesús Cardona, en 11 metros; Norte: con la calle 5, en 8,5 metros; Sur: con predio que se reserva el vendedor en 8,50 metros.
TITULO DE ADQUISICIÓN: El Arrendador adquirió el bien inmueble objeto del negocio a través de compraventa, solemnizada en Escritura pública Nro. 119 del 13 de febrero de 2016 de la notaría única de la Cumbre, como consta en anotación no. 010 del folio de matrícula. Se deja constancia que sobre el inmueble se encuentra constituido fideicomiso civil en favor de la señora LADY JHOANNA PEREZ TORO, quien a pesar de no tener titularidad de dominio otorgo poder especial, amplio y suficiente al propietario arrendador dando su asentamiento y conocimiento de este asunto; fideicomiso que consta en anotación No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble dado en arriendo, 370-125205 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

TERCERO: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. Rentas **MENSUALES** por valor de **un millón ochocientos ochenta y cuatro mil ochocientos diecisiete pesos ($1.884.817.oo) MCTE** que se pagará dentro de los **CINCO (5)** primeros días de cada mes.

TERCERO-PRIMERO: AJUSTE CANO DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que, al cumplimiento del primer año a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, y sucesivamente cada 12 meses se ajustará el canon de arrendamiento, ajuste que se hará conforme a las reglas del índice de precios al consumidor IPC, porcentaje establecido por el DANE; porcentaje de incremento que será aplicado al cumplimiento de los 12 meses de ejecución del contrato y aplicado al valor estimado por el gobierno nacional para dicho periodo, periodo que se entiende comprendido entre los meses de enero y diciembre para dicha vigencia.

CUARTO- FORMA DE PAGO. El arrendatario pagará el precio del canon de arrendamiento mediante consignación bancaria, pago a la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA No. 81293627355. AUTORIZACION: El arrendador por medio de este ítem autoriza plenamente al arrendatario causar los pagos a el numero de cuenta precitada, esto en virtud a que la cuenta dada no es de su titularidad sino de la beneficiaria de Fideicomiso civil señora LADY JHOANNA PEREZ TORO, quien se identifica con cedula de ciudadanía No. 67.028.365 expedida en Cali, Valle, pagos por consignación Bancaria que se harán bajo la plena y completa autorización del arrendador.

permisos necesarios que las autoridades municipales exijan al tipo de establecimiento de comercio que se instalará en el local. El **ARRENDADOR** no es responsable en ningún momento de los trámites y permisos requeridos, pero si colaborara con la firma de documentos necesarios para tramitar los permisos requeridos, tales como autorizaciones, y demás necesarios exigidos por autoridades municipales y departamentales. Dejándose constancia que el trámite y gestión de tales permisos **son de la exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO**. Cualquier sanción, multa, cierre o suspensión del establecimiento de comercio en ningún momento afectará las obligaciones que tiene el **ARRENDATARIO** con **EL ARRENDADOR** consagradas en el presente contrato. **EL ARRENDATARIO** adquiere el compromiso y la obligación de cumplir las normas municipales consagradas y si en un futuro son modificadas **EL ARRENDADOR** no es responsable de esas modificaciones y no afectará el cumplimiento del presente contrato

SEXTO. SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de los servicios públicos domiciliariosde energía, agua potable, alcantarillado, aseo y alumbrado público estarán a cargo del **ARRENDATARIO**, estando así la totalidad de los servicios públicos domiciliarios facturados al local comercial dado en arriendo, en responsabilidad y pago del propietario hoy arrendador del inmueble.

SEPTIMO. DE LAS REPARACIONES. Corresponde al arrendatario efectuar las reparaciones locativas. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por El **ARRENDATARIO** o sus dependientes

PARAGRAFO. En caso de terminación del contrato de arrendamiento de forma anticipada e injustificada por voluntad del ARRENDADOR, este deberá reparar económicamente al ARRENDATARIO por todo conceptode mejora locativa, instalación, reparación y remodelación que el mismohaya hecho al local comercial para el desarrollo de sus actividades.

OCTAVO. DURACIÓN DEL CONTRATO. El término de este contrato es **CINCO (5)** AÑOS contados a partir del dia **PRIMERO (1°) Del mes de AGOSTO del año dos mil veintidós (2022),** prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo mediante aviso escrito dirigido a la otra parte,con mínimo tres (3) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas; esta vigencia aplica para la vigencia inicial del contrato sin que eso signifique conflicto con lo mandado en el artículo 520 del código del comercio, normatividad que es cien por ciento aplicable para el presente contrato.

NOVENO. RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitacióno para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

DECIMO. DESAHUCIO AL ARRENDATARIO. En los casos de los numerales 2 y 3el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

DECIMA-PRIMERO. SUBARRIENDO. El arrendatario podrá sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, y darlos en forma que no lesione los derechos del arrendadoruna destinación distinta a la prevista en el contrato.

DECIMA-SEGUNDA. CLAUSULA PENAL: La parte incumplida pagara a la parte cumplida el valor de DOS CANONES MENSUALES DE RENTA VIGENTES a título de pena en caso de incumplimiento. Las partes declaran su voluntad de renunciar a la constitución en mora e la cual habla el artículo 1.594 del Código civil colombiano.

PARAGRAFO: Las partes manifiestan que es su voluntad darle a la cláusulapenal la función de garantía de cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, de tal suerte que el reiterado incumplimiento en el pago oportuno del canon, facultara al arrendador a cobrar la penalidad pactada por cada incumplimiento o proporcionalmente según acuerdo entre las partes cada vez que se presente un incumplimiento.

DECIMA-TERCERA. COMPRAVENTA DEL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. En caso de venta del Bien inmueble en mención, el **ARRENDATARIO**, tendrá primera opción de compra.

DECIMA-CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a resolver las diferencias por la víacontenciosa la cual fallará en derecho.

DECIMA-QUINTA: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: 1. Sus recursos no provienenni 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 realizarálas gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugarcon 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 oprovengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos ofinanciación 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 soportesque 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 terminarunilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado aindemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

DECIMA-SEXTA: Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y porun término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: 1. Mantenerestricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que lesea 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, salvoque 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 lainformación, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida yque EL (LA) ARRENDADOR (A) no tienen en su poder o en poder de terceros copia alguna

b) Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar laInformación.

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.

DECIMA-SÉPTIMA. 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 de2012 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 lainformación. 5. La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) queserá objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escojapara el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto lacontratante realice contratación de bienes y servicios.

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

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; c) Las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO por concepto de servicios públicos del Inmueble; Para todo lo anterior, bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO hecha por el ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO con la presentación de los respectivos recibos de pago.

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

ARRENDADOR: JAIRO PERLAZA JURADO, domicilio en la Calle 5 A 1 a 69 Via Pavitas, en el municipio de la Cumbre, celular: 3148030913, correo electrónico perlaza11@hotmail.com

ARRENDATARIOS: Grupo Empresarial Multired S.A – Nit.805003010-8 Dirección: Carrera 4 No. 4-57 en el municipio de Yumbo. Teléfono: 602 6696901; Correo electrónico: correspondencia@grupomultired.com.co

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, en Jamundí,Valle al día catorce (15) del mes de julio del dos mil veintidós (2022)

ARRENDATARIO,

BLANCA INES VILLEGAS
GERENTE
GRUPO EMPRESARIAL MULTIRED S.A
NIT. 805.014.543-9

ARRENDADOR,

JAIRO PERLAZA JURADO
C.C. **6.341.027** expedida en La Cumbre,

Contrato de arrendamiento de local comercial

DATOS DEL ARRENDADOR

Nombre completo: **ANA REMEDIOS LASSO M** Identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía (o de extranjería o pasaporte) número. 29.580.721 de la Cumbre, Nacionalidad Colombiano
Con domicilio en el municipio de Yumbo Dirección de residencia: CALLE 3 N 4-60 CUMBRE
Teléfono: 312 885 74 21
Fecha de inicio del contrato: 26 DE AGOSTO DE 2011
Fecha de terminación del contrato: 25 DE AGOSTO DE 2013
Dirección del local comercial: **CALLE 3 N 4-60 CUMBRE**

El canon de arrendamiento mensual es la suma de: TRECIENTOS MIL PESOS (300.000)

DATOS DEL ARRENDATARIO

Blanca Inés Villegas castro, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 66.705.300, quien para efectos de este contrato obra en nombre de **APUESTAS UNIDAS DE YUMBO S.A.** Nit 805.014.543-9, con domicilio en el Municipio de Yumbo, ubicada en la Carrera 4 # 4-57 Barrio Belalcazar Yumbo.

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: en la CALLE 3 N 4-60 CUMBRE. 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 TRECIENTOS MIL PESOS (300.000) Que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en la oficina del Arrendatario ubicada en la carrera 4 # 4-57 barrio Belalcazar Yumbo, dentro de los primeros 10 días de cada mes.

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

Cuarta – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de 2 años contados a partir de 26 de agosto de 2011. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado

en el Artículo 518 del Código de Comercio. 4

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

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

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

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

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

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

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

tales como tarjetas para telefonía móvil, celular, boletas para espectáculos públicos, tiquetes para el uso de transporte masivo, recaudo de servicios públicos, giros nacionales o internacionales, recepción y entrega de encomiendas, entre otros. No obstante lo anterior el arrendatario está plenamente facultado por el arrendador para operar en el local, cualquier bien o servicio lícito y que no riña con el reglamento de copropiedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

lll) 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 el Municipio de Yumbo a los 26 días del mes de de Agosto 2011, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

El Arrendador

ANA REMEDIOS LASSO M

Cédula de Ciudadanía No. 29.580.721

El Arrendatario

BLANCA INES VILLEGAS CASTRO

Cédula de Ciudadanía No. 66.705.300

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	**ANA REMEDIOS LASSO MENDIETA**
Número de Identificación	29.580.721
Parte Arrendataria	**GRUPO EMPRESARIAL MULTIRED S.A.**
Nit. No.	**805.014.543-9**
Representante Legal	BLANCA INES VILLEGAS CASTRO
Número de Identificación	66.705.300 DE CANDELARIA
Dirección del Inmueble Arrendado	CALLE 3 N. 4-60 CUMBRE
Código – Nombre Característico	39651
Fecha de Inicio del Contrato	26 AGOSTO DE 2011

Entre los suscritos a saber, descritos anteriormente, quienes se identifican de mutuo como ARRENDADOR Y ARRENDATARIO dentro de contrato de arrendamiento que recae sobre bien inmueble ubicado en el municipio de Yumbo, dirección CALLE 3 N. 4-60 CUMBRE, matrícula inmobiliaria 370-626163, hemos convenido celebrar OTRO SI al contrato de arrendamiento de fecha 26 AGOSTO DE 2011.
Ambas partes, actuando de forma libre, espontánea y autónoma, pactamos adicionar al presente contrato y hacer parte integral del mismo las siguientes clausulas:

DECIMA NOVENA: 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:

3.1. 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.

3.2. 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.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Se deja constancia que las demás clausulas, numerales, parágrafos, literales del contrato principal continuarán igual, permaneciendo vigentes, conforme al artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Yumbo, a los ocho (08) días del mes de junio de 2022, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

Atentamente,

Ana Remedios Lasso Mendieta
C.C. 29.580.721

BLANCA INES VILLEGAS CASTRO
Representante Legal – Arrendatario

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **SONIA MIREYA POLO POLO** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número **31.523.583**, Con domicilio en la **CARRERA 15 # 16-47**, del Municipio de **Jamundí**, Quien para efectos de este contrato se denominará el **"ARRENDADOR"**, por una parte, y la sociedad anónima, **GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A** registrada ante la cámara de comercio, con **NIT, 805.003.010-8** representada por su Gerente, **BLANCA INES VILLEGAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número, **66.705.300;** empresa con domicilio social en el municipio de Jamundí, quien para efectos de este contrato obran en nombre propio y se denominarán **"EL ARRENDATARIO",** manifestamos que hemos decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a local comercial, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR se compromete a conceder el uso y el goce del inmueble, de acuerdo con el inventario que las partes firmen por separado.

SEGUNDA. DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE. JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA.

DIRECCIÓN: CARRERA 11 # 10 – 23

MATRICULA INMOBLIARIA: 370-621180 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

LINDEROS: contenidos en la escritura pública 4744 del 29 de diciembre de 1999.

TRADICIÓN: La parte arrendadora, declara bajo gravedad de juramento que es poseedora del bien inmueble, posesión nacida por causa de herencia o legado dejado a ella. Se deja constancia que esta posesión es compartida con más herederos los cuales han dejado su consentimiento expreso en documento, poder especial amplio y suficiente que se anexa a este acápite, con respectivos soportes de registros civiles de nacimiento que constatan que son los llamados a administrar el bien inmueble dado hoy en arriendo.

TERCERO: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. Rentas **MENSUALES** por valor de **un millón quinientos treinta y cinco mil trescientos quince pesos ($1.535.315,oo) MCTE** que se pagará dentro de los **CINCO (5)** primeros días de cada mes.

TERCERO-PRIMERO: AJUSTE CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que al cumplimiento del primer año ósea doce meses a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, se ajustará el canon de arrendamiento, conforme al índice de precios al consumidor IPC, fijado por el gobierno para el año en curso, y así se hará sucesivamente para el cumplimiento de los años posteriores, hasta la vigencia del contrato.

CUARTO- FORMA DE PAGO. El arrendatario pagará el precio de canon de arrendamiento mediante consignación bancaria, pago a la cuenta de ahorros Banco Davivienda, No 0550488427143695, de la cual es titular la arrendadora.

QUINTO. DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollarán actividades de colocación de ventas de apuestas, chances, apuestas deportivas, venta de seguros, pago de servicios

SEXTO. SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de los servicios públicos domiciliarios de energía y alumbrado público estará a cargo del **ARRENDATARIO** en cuanto a agua, aseo, alcantarillado y recolección de basuras. Estarán a cargo del **ARRENDADOR.**

SEPTIMO. DE LAS REPARACIONES. Corresponde al arrendatario efectuar las reparaciones locativas. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por El **ARRENDATARIO** o sus dependientes

PARAGRAFO. En caso de terminación del contrato de arrendamiento de forma anticipada e injustificada por voluntad del ARRENDADOR, este deberá reparar económicamente al ARRENDATARIO por todo concepto de mejora locativa, instalación, reparación y remodelación que el mismo haya hecho al local comercial para el desarrollo de sus actividades.

OCTAVO. DURACIÓN DEL CONTRATO. El termino de este contrato es **TRES (3) AÑOS** contados a partir del día **TRECE (13) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021),** prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante desahucio o aviso escrito dirigido a la otra parte, con mínimo TRES (3) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

NOVENO. RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

DECIMO. DESAHUCIO AL ARRENDATARIO. En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

DECIMO-PRIMERA. CLAUSULA PENAL: La parte incumplida pagara a la parte cumplida el valor de DOS cánones de Arrendamiento legales a la fecha. Las partes declaran su voluntad de restitución en mora en la cual habla en el artículo 1.596 del código civil ciudadano.

PARAGRAFO: Las partes manifiestan que es su voluntad darle a la cláusula penal la función de garantía de cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, de tal suerte que el reiterado incumplimiento en el pago oportuno del canon, facultara al arrendador a cobrar la penalidad

pactada por cada incumplimiento o proporcionalmente según acuerdo entre las partes cada vez que se presente un incumplimiento.

DECIMA-SEGUNDA. COMPRAVENTA DEL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. En caso de venta del Bien inmueble en mención, el **ARRENDATARIO,** tendrá primera opción de compra.

DECIMA-TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a resolver las diferencias por la vía contenciosa la cual fallará en derecho.

DECIMA-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.

DECIMA-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

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

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

DECIMA-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.

DECIMA-SÉPTIMA Clausula Anticorrupción: Las partes, mediante la suscripción del presente contrato, declaran que no ha participado, no participan y no van a participar en ninguna acción que viole las normas y leyes anticorrupción que les sea aplicables en el territorio donde las partes tengan su negocio. Las partes se obligan a no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los Colaboradores de la otra parte, ni a

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

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, en Jamundí, Valle el día tres (03) del mes de marzo del dos mil veintidós (2022)

ARRENDATARIO,

GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A
NIT, 805.003.010
BLANCA INES VILLEGAS
GERENTE

ARRENDADOR,

Sonia mireya polo.

SONIA MIREYA POLO POLO
C.C. 31.523.583
EMAIL: soniamireyapolo@hotmail.com
TELEFONO:3167147994

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Lugar y fecha de celebración del contrato: Jamundí Octubre 04 2014

ARRENDADOR (ES)

Nombre e identificación: CILIA MELBA POLO DE POLO C.C No 29.341.259

Nombre e identificación:

ARRENDATARIOS (S)

Nombre e identificación: GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A.

NIT. 805.003.010-8

Dirección del inmueble: Cra 11 No 10-35

PRECIO DEL CANON: UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS ($ 1.200.000)

Fecha de pago: los primeros (05) días de cada periodo mensual
Sitio y lugar de pago : Grupo Empresarial Servired S.A.
Termino de duración del contrato: CINCO (05) Años

Fecha de iniciación del contrato: 04 DE OCTUBRE DE 2014
Fecha de Terminación del contrato 04 DE OCTUBRE DE 2019

Además de Las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas **PRIMERA.-OBJETIVO DEL CONTRATO :** Mediante el presente contrato, EL (LOS)ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (Los) ARRENDATARIO (S) el goce del (LOS) del (los) inmueble (s)cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava **SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) **ARRENDATARIO** (S) se obliga(n) a pagar a el (los) **ARRENDADOR** (ES) el canon acordado dentro de los primeros CINCO (05) días de cada periodo contractual, a el (los) **ARRENDADOR (ES)** a su orden. El canon estará congelado por el término inicial de dos años, una vez vencido este plazo, se aumentara **ANUALMENTE DE ACUERDO AL INDICE DE INFLACCION VIGENTE,** si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque en tiempo en el banco para su pago. **TERCERA. DESTINACION:** EL (LOS) **ARRENDATARIO** (S) se compromete (n) a utilizar el (los) inmueble (s)objeto de este contrato como local comercial para VENTA DE APUESTAS PERMANENTES (CHANCE) Y SUS PRODUCTOS SIMILARES y obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. **CUARTA.- SUBARRIENDO Y CESION**: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar totalmente el (los) inmueble (s), ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DEL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA.- MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita DEL ARRENDADOR hacerles mejoras al (los) inmueble(s). En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedaran de propiedad DEL ARRENDADOR. **SEXTA.-REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes. Serán de cargo de DEL (LOS) ARRENDADORES (ES) las reparaciones necesarias a el (los) inmueble (s). **SEPTIMA.- INSPECCION:** EL (LOS) ARRENDARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADORES (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. **OCTAVA - SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagara la diferencia de valor que resulte en el segundo de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destilación dada a el (los) inmueble (s) **NOVENA.- RESTITUCION:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el (los) inmueble (s) a el (los) ARRENDADORES (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el directorio natural causado por el tiempo y el uso legítimo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obligan (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS)ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueran directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S) o, salvo expreso entre las partes, **DECIMA.- ENTREGA**: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S)el (los)inmueble (s) el día CUATRO (04) del mes OCTUBRE del año (2014) junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallaran en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato.

DECIMA PRIMERA.- INCUMPLIMIENTO EL incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DEL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S) **DECIMA SEGUNDA.- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de cualquiera de las partes constituirá pago de destrate por la suma de diez millones de pesos ($ 10.000.000). **DECIMA TERCERA.- TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un periodo igual al inicialmente pactado, mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del código del comercio **DECIMO CUARTA.- IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos que cause el presente documento serán de cargo de **********

DECIMA QUINTA.- COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADORES (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS) ARRENDATARIOS (S) tienen como coarrendatarios (s) a **********
Mayor y vecino de **********, identificado ***** y **********
***** identificado con **********, quien (es) declara (n) que se obliga (n) Solidariamente con EL (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el termino de duración del contrato y el de sus prorrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de este (os). **DECIMA SEXTA.-** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DECIMA SEPTIMA.-** En caso de mora en el pago de el canon de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación y la presentación de este contrato. **DECIMA OCTAVA.- LINDEROS DEL INMUEBLE:**
DECIMA NOVENA.- Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones: CRA 11 No 10-35 Tel: 590 0479

CLAUSULAS ADICIONALES: El arrendatario cancela los servicios de agua y energía.

En constancia de lo anterior, se firma en Jamundí el primero (04) de Octubre de 2014

ARRENDADOR

CILIA MELBA POLO DE POLO
CC 29.341.259

ARRENDATARIO

GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A.
GERENTE BLANCA VILLEGAS
C.C. 66.705.300

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **SONIA MIREYA POLO POLO** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número **31.523.583**, - Con domicilio en la **CARRERA 15 # 16-47**, del Municipio de **Jamundí**, Quien para efectos de este contrato se denominará el "**ARRENDADOR**", por una parte, y la sociedad anónima, **GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A** registrada ante la cámara de comercio, con **NIT, 805.003.010-8** representada por su Gerente, **BLANCA INES VILLEGAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número, **66.705.300;** empresa con domicilio social en el municipio de Jamundí, quien para efectos de este contrato obran en nombre propio y se denominarán **"EL ARRENDATARIO",** manifestamos que hemos decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a local comercial, el cual se regirá por las siguientes clausulas:

PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR se compromete a conceder el uso y el goce del inmueble, de acuerdo con el inventario que las partes firmen por separado.

SEGUNDA. DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE. JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA.

DIRECCIÓN: CARRERA 11 # 10 – 23

MATRICULA INMOBLIARIA: 370-621180 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

LINDEROS: contenidos en la escritura pública 4744 del 29 de diciembre de 1999.

TRADICIÓN: La parte arrendadora, declara bajo gravedad de juramento que es poseedora del bien inmueble, posesión nacida por causa de herencia o legado dejado a ella. Se deja constancia que esta posesión es compartida con más herederos los cuales han dejado su consentimiento expreso en documento, poder especial amplio y suficiente que se anexa a este acápite, con respectivos soportes de registros civiles de nacimiento que constatan que son los llamados a administrar el bien inmueble dado hoy en arriendo.

TERCERO: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. Rentas **MENSUALES** por valor de **un millón quinientos treinta y cinco mil trescientos quince pesos ($1.535.315,oo) MCTE** que se pagará dentro de los **CINCO (5)** primeros días de cada mes.

TERCERO-PRIMERO: AJUSTE CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que al cumplimiento del primer año ósea doce meses a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, se ajustará el canon de arrendamiento, conforme al índice de precios al consumidor IPC, fijado por el gobierno para el año en curso, y así se hará sucesivamente para el cumplimiento de los años posteriores, hasta la vigencia del contrato.

CUARTO- FORMA DE PAGO. El arrendatario pagará el precio de canon de arrendamiento mediante consignación bancaria, pago a la cuenta de ahorros Banco Davivienda, No 0550488427143695, de la cual es titular la arrendadora.

QUINTO. DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en el cual se desarrollarán actividades de colocación de ventas de apuestas, chances, apuestas deportivas, venta de seguros, pago de servicios

publicos, y todo servicio a fin, complementario y [illegible]ado con el objeto social del **ARRENDADOR**

SEXTO. SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de los servicios públicos domiciliarios de energía y alumbrado público estará a cargo del **ARRENDATARIO** en cuanto a agua, aseo, alcantarillado y recolección de basuras. Estarán a cargo del **ARRENDADOR.**

SEPTIMO. DE LAS REPARACIONES. Corresponde al arrendatario efectuar las reparaciones locativas. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por El **ARRENDATARIO** o sus dependientes

PARAGRAFO. En caso de terminación del contrato de arrendamiento de forma anticipada e injustificada por voluntad del ARRENDADOR, este deberá reparar económicamente al ARRENDATARIO por todo concepto de mejora locativa, instalación, reparación y remodelación que el mismo haya hecho al local comercial para el desarrollo de sus actividades.

OCTAVO. DURACIÓN DEL CONTRATO. El termino de este contrato es **TRES (3) AÑOS** contados a partir del día **TRECE (13) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021),** prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo, mediante desahucio o aviso escrito dirigido a la otra parte, con mínimo TRES (3) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas.

NOVENO. RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

DECIMO. DESAHUCIO AL ARRENDATARIO. En los casos de los numerales 2 y 3 el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

DECIMO-PRIMERA. CLAUSULA PENAL: La parte incumplida pagara a la parte cumplida el valor de DOS cánones de Arrendamiento legales a la fecha. Las partes declaran su voluntad de restitución en mora en la cual habla en el artículo 1.596 del código civil ciudadano.

PARAGRAFO: Las partes manifiestan que es su voluntad darle a la cláusula penal la función de garantía de cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, de tal suerte que el reiterado incumplimiento en el pago oportuno del canon, facultara al arrendador a cobrar la penalidad

pactada por cada incumplimiento o proporcionalmente según acuerdo entre las partes cada vez que se presente un incumplimiento.

DECIMA-SEGUNDA. COMPRAVENTA DEL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. En caso de venta del Bien inmueble en mención, el **ARRENDATARIO**, tendrá primera opción de compra.

DECIMA-TERCERA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a resolver las diferencias por la vía contenciosa la cual fallará en derecho.

DECIMA-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.

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

terceros copia alguna de la misma. 6. EL (LA) ARRENDADOR (A) podrá revelar la Información Confidencial, cuando esté obligado legalmente a hacerlo, siempre y cuando obre orden emitida por autoridad judicial o regulatoria competente, de conformidad con las formalidades o procedimientos previstos en la legislación aplicable, siempre en el entendido de que antes de tal revelación deberá: a) Afirmar la naturaleza confidencial de la Información solicitada por el Organismo de que se trate. b) Notificar por escrito, de inmediato a LA ARRENDATARIA –previo al suministro de la información– la requisición, solicitud u orden de revelar la Información.

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

DECIMA-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.

DECIMA-SÉPTIMA Clausula 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.

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, en Jamundí, Valle el día tres (03) del mes de marzo del dos mil veintidós (2022)

ARRENDATARIO,

GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A
NIT, 805.003.010
BLANCA INES VILLEGAS
GERENTE

ARRENDADOR,

SONIA MIREYA POLO POLO
C.C. 31.523.583
EMAIL: soniamireyapolo@hotmail.com
TELEFONO:3167147994

OTROSÍ AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Parte Arrendadora	CILIA MELBA POLO DE POLO
Número de Identificación	29.341.259
Parte Arrendataria	**GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A.**
Nit. No.	**805.003.010-8**
Representante Legal	BLANCA INES VILLEGAS CASTRO
Número de Identificación	66.705.300 DE CANDELARIA
Dirección del Inmueble Arrendado	CRA 11 NO 10-35
Código – Nombre Característico	39654 - PUNTO PARQUE 2
Fecha de Inicio del Contrato	04 DE OCTUBRE DE 2014

Entre los suscritos a saber, descritos anteriormente, quienes se identifican de mutuo como ARRENDADOR Y ARRENDATARIO dentro de contrato de arrendamiento que rea sobre bien inmueble ubicado en el municipio de JAMUNDÍ, dirección CRA 11 NO 10-35, hemos convenido celebrar OTRO SI al contrato de arrendamiento de fecha 04 DE OCTUBRE DE 2014.

Ambas partes, actuando de forma libre, espontánea y autónoma, pactamos adicionar al presente contrato y hacer parte integral del mismo las siguientes clausulas:

CLAUSULA VIGESIMA: 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:

3.1. 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.

3.2. 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.

Este documento forma parte integrante del contrato de arrendamiento principal. Se deja constancia que las demás clausulas, numerales, parágrafos, literales del contrato

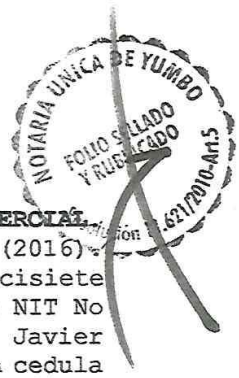
principal continuarán igual, permaneciendo vigentes, conforme al artículo 1602 del Código Civil Colombiano.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Jamundí, a los Veinticuatro (24) días del mes de julio de 2020, en dos copias del mismo tenor y valor con destino a cada uno de los contratantes.

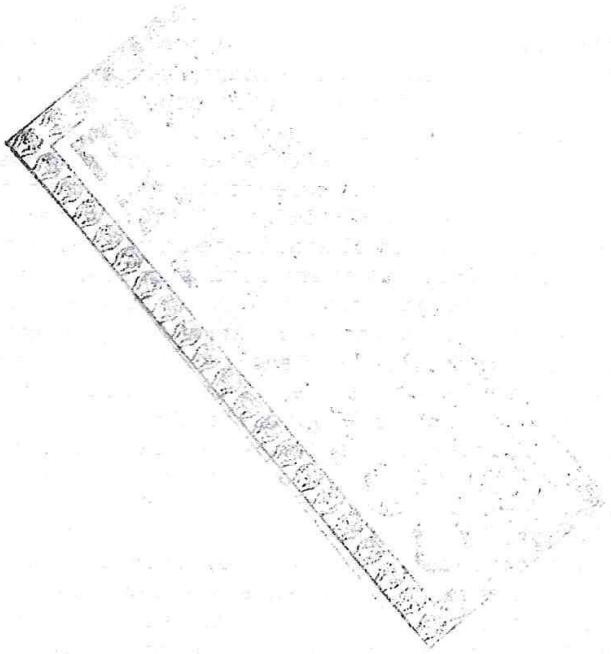
Atentamente,

Nombre
C.C. 29341259
Parte Arrendadora

BLANCA INES VILLEGAS CASTRO
Representante Legal
Arrendatario



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE CON DESTINO A LOCAL COMERCIAL. INICIACION: Marzo primero (1) del año dos mil dieciseis (2016). VENCIMIENTO: Febrero veintiocho (28) del año dos mil diecisiete (2017). PARTE ARRENDADORA: C.R. EQUILIBRIOS S.A.S Sociedad con NIT No 900.088.187-1, sociedad representada legalmente por el señor Javier Alberto Correa Salgado, varón, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.760.912 de Cali. PARTE ARRENDATARIA: GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A, sociedad con NIT No.805.003.010-8, sociedad representada legalmente por la señora Blanca Inés Villegas Castro, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No.66.705.300 de Moniquira (Boyaca). Por el presente documento se hace constar que entre las partes ARRENDADORA Y ARRENDATARIA anteriormente descritas, se ha celebrado un contrato de arrendamiento, contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: La parte arrendadora entrega a título de arrendamiento el siguiente inmueble, que la parte arrendataria declara haber recibido a entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, en el mismo buen estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente documento; Se trata de la burbuja cinco (5) del Centro Comercial Jamundi Plaza situado en la ciudad de Jamundi (Valle) en la carrera 10 No 10-42. SEGUNDA: La parte arrendadora no tendrá responsabilidad ninguna por daños que llegaren a sufrir las personas o las cosas dentro del inmueble objeto de este contrato; será obligación de la parte arrendataria adquirir las pólizas de seguros que cubran a las personas en sus accidentes y en sus fallecimientos; y, pólizas de seguros que cubran los accidentes, incendios, terremotos, explosiones, asonadas que destruyan los bienes muebles, igualmente, estos bienes muebles deberán ser cubiertos por la parte arrendataria con pólizas de seguros contra hurto. TERCERA: OBLIGACIONES: La parte arrendataria responde por todas las obligaciones aquí contraídas, así como por todas las que impone la ley, tanto por el término inicial como por todas las prórrogas tácitas o renovaciones por escrito. En el evento de estar conformada dicha parte por dos o más personas, estas responderán solidaria y mancomunadamente. CUARTA: TERMINO DEL CONTRATO: El término o duración del contrato será de un año (1) contado de Marzo primero (1) de 2016, al veintiocho de Febrero (28) del año dos mil diecisiete (2017). QUINTA: EL PRECIO: El canon o precio de arrendamiento se pacta en la suma de CUATROCIENTOS QUINCE MIL PESOS M/CTE ($ 415.000.oo) mensuales mas IVA, canon que tendrá vigencia durante el periodo actual de este contrato. PARAGRAFO PRIMERO: La parte arrendataria se obliga a pagar cada mensualidad anticipadamente, durante los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, consignando el valor mensual al arrendador en la cuenta que este le señale para tales efectos. PARAGRAFO SEGUNDO: Se entenderá vigente este contrato mientras la parte arrendataria o sus causahabientes conserven el inmueble en su poder y hasta tanto se les haya recibido el inmueble con acta de entrega por la parte arrendadora y se les expida un paz y salvo total para el presente contrato. PARAGRAFO TERCERO: La mera tolerancia de la parte arrendadora



en aceptar el pago del canon con posterioridad a los primeros cinco (5) días de cada mensualidad, no se entenderá con ánimo de modificar el término establecido para el pago. PARAGRAFO CUARTO: Si vencido el plazo inicial o principal, la parte arrendataria o sus causahabientes continúan en el inmueble, ya sea por prórroga tácita o renovación expresa, se modificará el canon mensual aumentándose en el porcentaje dado por el DANE del Aumento del Indice Nacional de Precios al consumidor del año inmediatamente anterior más cinco puntos, el total de este porcentaje se aplicara al canon que este rigiendo para el nuevo período anual que se inicia y así sucesivamente y sin interrupciones cada doce (12) meses para las próximas doce (12) mensualidades. PARAGRAFO QUINTO: Las modificaciones al canon mensual no se mirarán en ningún momento como renovación o existencia de contrato verbal. PARAGRAFO SEXTO: La cancelación en mora de uno o varios cánones de arrendamiento, que sean recibidos por el arrendador causarán intereses de mora establecidos por la Superintendencia Bancaria. La parte arrendataria acepta que el pago de intereses sobre arrendamientos cancelados fuera del término de fecha de pago, o si se llegare el caso de que se recibiere el pago de un canon en varios instalamentos, en cualquiera de estos casos, no se purga la mora y la parte arrendadora conserva su derecho para pedir la restitución del inmueble por incumplimiento del contrato. SEXTA: cualquier cerradura o implemento adicional que la parte arrendataria instale en las puertas del inmueble no las podrá retirar y quedarán de propiedad de la parte arrendadora sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto. PARAGRAFO PRIMERO: No podrá la parte arrendataria sin previo permiso escrito del arrendador efectuar mejoras de ninguna clase y en caso de que las hicieren, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, sin derecho por parte de aquellos a retirarlas, ni a cobrar su valor. En este, ni en ningún otro caso podrán alegar en contra del arrendador o del dueño del inmueble, el derecho a retención que en algunos casos establecen las leyes colombianas, pues desde ahora renuncian a esos derechos. SEPTIMA: SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios públicos municipales de energía, correrán por cuenta de la parte arrendadora, a través de cobro que hace a la parte arrendataria en la factura de la administración. PARAGRAFO PRIMERO: La parte arrendataria declara recibir las instalaciones correspondientes a los servicios completos y en buen funcionamiento y no podrá hacer en ellos modificaciones sin el consentimiento previo y escrito de la parte arrendadora. La parte arrendataria pagará las sanciones que colocaren las empresas municipales por daños ocasionados por la parte arrendataria lo mismo por las infracciones a su reglamento ocurridas por su culpa por el costo de las reconexiones y en general por los gastos que por esta causa se ocasionaren. PARAGRAFO SEGUNDO: La parte arrendadora no responde en ningún caso por las deficiencias en los servicios a que tiene derecho el inmueble y que sean atendidos por las empresas municipales correspondientes ni por el pago de exceso en la liquidación de los mismos. PARAGRAFO TERCERO: Al inicio del presente contrato, se cobrará a la parte

NOTARIA UNICA

arrendataria la suma de cincuenta mil pesos m/cte. ($50.000.oo) por concepto de energía. Esta cuota de energía subirá cada primero de Enero de cada año en el porcentaje que suba el salario mínimo decretado por el Gobierno. OCTAVA: SANCIONES CLAUSULA PENAL: La parte arrendataria cancelará la siguiente cláusula penal en caso de que incumpla con cualquiera de las obligaciones del presente contrato, como: 1- La mora en el pago del canon mensual en el término estipulado. 2 - La mora en el pago de la cuota de administración. 3- La mora en el pago de los servicios públicos. 4- la mora en la entrega del inmueble cuando la parte arrendataria esté obligada de acuerdo con el C.C. y el presente contrato. 5- La destinación del inmueble para fines ilícitos o reñidos con la moral o las buenas costumbres. 6- La violación de cualesquiera de las demás obligaciones que la ley o este contrato imponen a la parte arrendataria. PARÁGRAFO PRIMERO: En los eventos anteriores la parte arrendataria se obliga a pagar a la parte arrendadora a título de cláusula penal una suma igual al triple del canon de arrendamiento vigente al momento de iniciar la acción judicial sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales renuncia expresamente la parte arrendataria, así como los establecidos en los artículos 2.035 y 2.007 del C.C. y 434 numeral 2 del C. de P.C., como al derecho de oponerse a la cesación del arrendamiento mediante caución en caso de juicio de lanzamiento. Si la parte arrendataria desocupa el inmueble antes del vencimiento del contrato, se dará estricta aplicación al artículo 2.003 del C.C. PARÁGRAFO SEGUNDO: el cobro de la cláusula penal se puede ejecutar conjuntamente con el cobro de las demás obligaciones en mora que la parte arrendataria adeude para con este contrato. NOVENA: CESION DEL CONTRATO: La parte arrendataria acepta desde ahora los siguientes datos: 1- Toda transferencia que la parte arrendadora realice a un tercero que tomando los derechos y obligaciones de aquella, quede sustituyéndola en este contrato, y sin que subsista a cargo de la parte arrendadora responsabilidad alguna. 2- Toda cesión que la parte arrendadora haga de cualquiera de sus derechos que emanan de este contrato, o por razón del mismo; igualmente toda cesión que del presente contrato haga la parte arrendadora antes o después de vencido el plazo o sus prórrogas y renuncian expresamente a la notificación de la cesión. DECIMA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para el caso de que la parte arrendadora tenga que iniciar Acción Judicial para obtener el pago de las sumas de dinero que la parte arrendataria le quedare adeudando y acepta la parte arrendataria cancelar como honorarios de abogado que se encargue de la cobranza un veinte por ciento (20%) sobre el total de la deuda. DECIMA PRIMERA: OPOSICION AL PROCESO DE RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE: Para poder oponerse en juicio de restitución, la parte arrendataria deberá consignar previamente el total de los arrendamientos que adeude y acreditar ante el Juzgado estar a Paz y Salvo con los servicios públicos y a paz y salvo con las cuotas de administración del Centro Comercial. DECIMA SEGUNDA: INTERESES POR MORA: En caso de cobro judicial sobre los saldos a cargo de la parte arrendataria que se ocasionen con motivo del incumplimiento

del presente contrato, reconocerá intereses por mora a la taza autorizada por la Superintendecia Bancaria. DECIMA TERCERA: El inmueble objeto de este contrato será destinado para establecimiento de comercio; en consecuencia, se le aplicarán a este contrato los artículos 518 al 524 del Código de Comercio. DECIMA CUARTA: DESTINACION DEL INMUEBLE: La parte arrendataria destinará el inmueble exclusivamente para los fines de establecimiento comercial, dedicado a la comercialización de apuestas permanentes, recaudos servicios públicos, envío y recepción de giros nacionales y venta de recargas a todo operador, y no podrá sin autorización de la parte arrendadora, subarrendar el inmueble, ni darle una destinación diferente a la prevista en el presente contrato. La violación de esta cláusula da derecho a la parte arrendadora a exigir la desocupación y la entrega, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia la parte arrendataria. DECIMA QUINTA: VENTA DEL ESTABLECIMIENTO: En caso de la enajenación del establecimiento de comercio, deberá la parte arrendataria dar cumplimiento a los requisitos exigidos por los artículos 528 a 530 del Código de Comercio. La calificación de la solvencia del comprador del establecimiento de comercio será hecha por la parte arrendadora. Si el adquiriente del establecimiento de comercio y sus coarrendatarios se niegan a suscribir el nuevo contrato de arrendamiento o a subrogarse en los respectivos derechos y obligaciones señalados en el texto del presente contrato, podrá la parte arrendadora solicitar la restitución judicial del inmueble, simultáneamente con las sanciones previstas en la cláusula octava de este contrato. DECIMA SEXTA: PROHIBICIONES: Queda prohibido expresamente a la parte arrendataria: 1- Guardar o permitir guardar en el inmueble explosivos y materiales u objetos perjudiciales a la salubridad, conservación y seguridad del mismo. 2- Hacer excavaciones en los pisos, paredes, muros y cielo-rasos. 3- Conectar aparatos que causen daños a las instalaciones y/o acometidas eléctricas o hidráulicas. 4- Las demás que establezca la ley. PARAGRAFO: Queda expresamente aceptado por la parte arrendataria que serán de su cargo el valor de los daños que llegare a sufrir el local comercial recibido en arrendamiento como consecuencia de incendios, explosiones, inundaciones y cualquier otro siniestro ocasionado como consecuencia de la violación a las prohibiciones contenidas en esta cláusula, como también de los daños que en dicho local se llegaren a ocasionar por culpa o dolo de terceras personas, que acepta así la responsabilidad civil extracontractual que en tales casos le asigna la ley sustancial. DECIMA SEPTIMA: IMPUESTOS DE INDUSTRIA Y COMERCIO: El presente contrato se refiere únicamente al inmueble arrendado y no tiene relación alguna con el negocio de comercio establecido en él por la parte arrendataria, por lo tanto, el pago del impuesto de Industria y Comercio será por cuenta de la parte arrendataria. DECIMA OCTAVA: VENTA DEL INMUEBLE: En caso de venta del inmueble, la parte arrendadora no asume responsabilidades por perjuicios que pueda sufrir la parte arrendataria. DECIMA NOVENA: La parte arrendataria renuncia en favor de la parte arrendadora al derecho a nombrar depositario de bienes



en caso de que se presentare la necesidad de actuar judicialmente. VIGESIMA: La parte arrendataria declara haber recibido el inmueble sin haber pagado suma alguna por concepto de prima comercial o goodwill, etc. Por lo tanto a la entrega del inmueble no podrá exigir al arrendador reconocimiento alguno por estos conceptos. Tampoco podrán exigir prima por sección del inmueble a terceras personas. VIGÉSIMA PRIMERA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: La parte arrendadora tendrá a su cargo el pago de la vigilancia de las zonas comunes y su respectivo aseo, y el pago de acueducto y alcantarillado, para cancelar dichos pagos cobrara a la parte arrendataria una cuota mensual de administración, cobro que se hará mediante factura que expedirá la parte arrendadora; el valor de esta cuota de administración al iniciar el contrato será de SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE. ($72.000). El no pago de esta factura como ya se dijo anteriormente será causal para dar por terminado el presente contrato, las facturas de administración no canceladas por la parte arrendataria y acompañadas del presente contrato se constituirán en título ejecutivo; esta cuota de administración subirá cada primero de Enero de cada año en el porcentaje que suba el salario mínimo decretado por el Gobierno. Manifiesta la parte arrendataria que al momento que se le inicie un proceso judicial motivado por este contrato, renuncia a los requerimientos privados o judiciales, así como los establecidos en los artículos 2.035 y 2.007 del C.C. y 434 numeral 2 del C. de P.C. En constancia de que asumen las responsabilidades consiguientes, firman con las partes contratantes en dos (2) ejemplares, uno para la parte arrendadora y otro para la parte arrendataria, el día primero (1) del mes de Marzo de 2016.

PARTE ARRENDADORA

C.R. EQUILIBRIOS S.A.S
NIT. 900088187-1
GERENTE:
JAVIER ALBERTO CORREA SALGADO
CC 16.760.912 de Cali

PARTE ARRENDATARIA

GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A.
NIT. 805.003.010-8
GERENTE:
BLANCA INES VILLEGAS CASTRO
CC 66.705.300 de Moniquira (Boyaca)

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO

En el Despacho de la Notaria Unica de Yumbo compareció

El Sr (a) Blanca Nubia Villegas Cortes

con C C 66.720.308 de Candelaria

07 MAR 2016

y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que la firma y la huella en él puestas son suyos

Declarante, Firma y Huella

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DE YUMBO

RAUL JIMENEZ FRANCO
Notario Único de Yumbo

CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INFORMACIÓN DEL (LA) CEDENTE	
Denominación social	BRILLANTEX MULTISERVICIOS SAS
NIT No.	830.514.823-2
Nombre Representante Legal	GUSTAVO ADOLFO OTERO LAVADO
Número de identificación	94.404.744 DE CALI
Domicilio	CARRERA 59 No 1 E 46 SEMINARIO
Correo electrónico	gerencia@brillantex.com
Teléfono	3185780267
INFORMACIÓN DEL (LA) CESIONARIO (A)	
Denominación social	ADMINISTRAR FUTURO SAS
NIT No.	900.628.794-0
Nombre Representante Legal	RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
Número de identificación	18.514.479
Domicilio	AVENIDA 4 NORTE # 6 N 67 OFICINA 707
Correo electrónico	admin@amgestiones.co
Teléfono	3127192084
INFORMACIÓN DE LA ACTUAL ARRENDATARIA	
Denominación social	Redcolsa Red Colombiana de Servicios S.A.
NIT No.	805009514-5
Domicilio	Calle 13 No. 4 – 25 Edificio Carvajal – Santiago de Cali
Teléfono (s)	(2) 6823434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante legal	John Jairo Ramírez Paz
Número de identificación	79.660.331 de Bogotá D.C.
INFORMACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	
Dirección del inmueble arrendado	CALLE 112 No 26 G 10
Matricula inmobiliaria	3701047282
Fecha de inicio del contrato	01 DE septiembre de 2021
Canon mensual actual	$2.056.400

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 12 días del mes de noviembre del año 2024.

EL (LA) CEDENTE

GUSTAVO ADOLFO OTERO LAVADO
Representante Legal
BRILLANTEX MULTISERVICIOS SAS
NIT 830.514.823-2

EL (LA) CESIONARIO (A)

RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
Representante Legal
ADMINISTRAR FUTURO
NIT 900628794-0

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA PRIMERA DE CALI

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO L. A

Compareció al despacho de La Notaría Primera del Círculo de Cali quien dijo ser: Gustavo Adolfo Otero Lavado

y exhibió la C.C. 94.404.744 de Cali y/o T.P. - de -

o Pasaporte - de -

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

Fecha: 15 NOV 2024

EL DECLARANTE

SIN HUELLA

Por Imposibilidad X

Otra Circunstancia

Calle 10 No. 4-40 Cali

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

PARTE ARRENDADORA	
BRILLANTEX MULTISERVICIOS S.A.S.	
NIT	830.514.823-2
Domicilio	Santiago de Cali – Valle del Cauca
Dirección	Carrera 59 No. 1E-46
Teléfono	5240705-5240706
Correo electrónico	gerencia@brillantex.com; paolallanos@brillantex.com
Participación	66%
Representante Legal	Gustavo Adolfo Otero Lavado
Número de identificación	94.404.744 de Cali
ABSOLUTE MANAGEMENT S.A.S.	
NIT	900.628.794-0
Domicilio	Santiago de Cali – Valle del Cauca
Dirección	Calle 16 A No. 121-214 Oficina 307
Teléfono	3988864-3176574496-3127192084
Correo electrónico	admin@amgestiones.co
Participación	17%
Representante Legal	Rubén Darío Martínez López
Número de identificación	18.514.479 de Dosquebradas
MICAL ARQUITECTURA S.A.S.	
NIT	900.594.565-2
Domicilio	Santiago de Cali – Valle del Cauca
Dirección	Calle 6 No. 74 A-24 Edificio Sorrento Local 28
Teléfono	3702111-3166229180-3157082519
Correo electrónico	micalarquitectura@hotmail.com
Participación	17%
Representante Legal	Michael Cadavid Aljure
Número de identificación	16.378.137 de Cali
PARTE ARRENDATARIA	
Arrendataria	REDCOLSA RED COLOMBIANA DE SERVICIOS S.A.
NIT	805.009.514-5
Domicilio	Santiago de Cali – Valle del Cauca
Dirección	Calle 13 No. 4 – 25
Teléfono	(2) 8843434
Correo electrónico	areaarrendamientos@gane.com.co
Representante Legal	JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Número de identificación	79'660.331 de Bogotá D.C.
LOCAL COMERCIAL ARRENDADO	
Dirección	Calle 112 No. 26G - 10 barrio Manuela Beltrán – Santiago de Cali
Matricula inmobiliaria	370-290062
Código-Nombre característico	44030 - D1 CALLE 112
Número suscriptor EMCALI	1404786
TÉRMINO DEL CONTRATO – CANON DE ARRENDAMIENTO – REAJUSTE	
Término o plazo del contrato	Cinco (5) años
Fecha de inicio	01 de Septiembre de 2021
Canon de arrendamiento	$1.575.000
Reajuste	IPC del año anterior

Las partes han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, el cual se rige por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. 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. PROHIBICIÓN. 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 local comercial 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 cinco (5) años contados a partir de la fecha de inicio descrita en el encabezado de este contrato. 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 cinco (5) años. 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 que podrá contener fotográficas o registros fílmicos.

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. AUTORIZACIÓN. LA PARTE ARRENDADORA faculta expresamente a LA PARTE ARRENDATARIA, para realizar en el local arrendado, todas las adecuaciones que se requieran a fin de proveerlo de las condiciones necesarias para el funcionamiento del establecimiento de comercio o punto de venta, en forma enunciativa y no limitativa, tales como la construcción de mesones, ubicación de avisos, ficheros, conexiones, instalaciones, equipos de cómputo, radios y/o antenas de comunicación, enlucimiento de la fachada, paredes y/o techos, instalación de imagen corporativa, publicidad y, en general, para ejecutar cualquier obra tendiente a la adecuación del local comercial de tal forma que sirva para la ejecución del negocio u objeto social de LA PARTE ARRENDATARIA.

SEXTA. SERVICIOS PÚBLICOS. El local comercial dispone de todos los servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía, aseo y alumbrado público, suministrados por las Empresas Municipales de Santiago de Cali Suscriptor **1404786**, los cuales serán pagados por LA PARTE ARRENDATARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO. INTERRUPCIÓN. LA PARTE ARRENDATARIA reconoce que LA PARTE ARRENDADORA no es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos, LA PARTE ARRENDATARIA reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio. **PARÁGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE MODIFICACIÓN**. Las partes se abstendrán de modificar las instalaciones para uso de los servicios públicos del inmueble y que responderán por

daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **PARÁGRAFO TERCERO. SERVICIO TELEFÓNICO**. 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.

SÉPTIMA. CANON DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que:

1. El canon de arrendamiento mensual es la suma de un millón quinientos setenta y cinco mil pesos ($1.575.000), 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 así:

Arrendadora	Participación	Valor del canon que recibirá
BRILLANTEX MULTISERVICIOS S.A.S.	66%	$1.039.500
ABSOLUTE MANAGEMENT S.A.S.	17%	$267.750
MICAL ARQUITECTURA S.A.S.	17%	$267.750
Total		$1.575.000

2. LA PARTE ARRENDATARIA pagará el canon de arrendamiento, en la proporción señalada, a cada una de las personas jurídicas que conforman LA PARTE ARRENDADORA, en cualquiera de las oficinas de LA PARTE ARRENDATARIA ubicadas en Santiago de Cali, que se señalan a continuación:

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

3. Cada una de las personas jurídicas que conforman 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, alguna o algunas de las personas que conforman LA PARTE ARRENDADORA no aporta la factura o documento equivalente, LA PARTE ARRENDATARIA podrá a su discreción:

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

En este evento, LA PARTE ARRENDADORA se obliga a no endilgarle, 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.

4. 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 local comercial arrendado a LA PARTE ARRENDADORA en las mismas condiciones en que lo recibió de LA PARTE ARRENDADORA, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

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

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

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

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

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.

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

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

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 transacción y la conciliación. Para tal efecto, las partes involucradas en la respectiva controversia o diferencia dispondrán de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo por treinta (30) días calendario adicional. Las controversias o diferencias que no pudieren resolverse en la forma antes indicada serán sometidas a la decisión de la justicia ordinaria.

2. **Ley y Jurisdicción.** El presente contrato se regirá, interpretará y ejecutará de acuerdo con las leyes de la República de Colombia.
3. **Nulidad de Disposiciones.** En el evento en que una autoridad competente determine que cualquier estipulación contenida en este contrato es nula, inválida o ineficaz, las partes acuerdan que las demás estipulaciones de este continuarán vigentes y serán objeto de cumplimiento y ejecución, salvo que, de conformidad con el artículo 902 del Código de Comercio, aparezca que cualquiera de las partes no habría suscrito el presente Contrato sin la estipulación o parte viciada de nulidad.
4. **Modificaciones**. A partir de la fecha de firma del presente contrato, cualquier modificación al mismo deberá convenirse de mutuo acuerdo entre las Partes y constar por escrito debidamente firmado por cada una de ellas.
5. **Comunicaciones.** Cualquier aviso, comunicación o solicitud que deban dirigirse entre las partes deberá efectuarse por escrito y se considerará realizado desde que se remita la comunicación por correo electrónico o correo a la dirección electrónica o física aquí registrada. Cualquier modificación en los datos señalados en este contrato deberá ser comunicada por escrito a la otra parte.
6. **Merito ejecutivo.** Cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato, podrán ser exigidas ejecutivamente con fundamento en el presente contrato, sin necesidad de requerimiento previo para constituir en mora a lo cual renuncian las partes en beneficio reciproco.
7. **Estipulaciones verbales.** Las partes de este contrato, de manera expresa, manifestamos que no reconocemos validez a estipulaciones verbales relacionadas con el mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objetivo y reemplaza y deja sin efecto alguno a cualquier otro acuerdo, convenio o contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes.
8. **Integridad.** El Contrato es la manifestación expresa de la voluntad de ambas Partes con relación a la materia aquí contenida, e invalida todas las conversaciones, acuerdos orales y escritos que se hayan podido realizar con anterioridad a la fecha del Contrato.
9. **Renuncia.** Cualquier renuncia de cualquiera de los derechos o facultades derivados del Contrato por cualquiera de las Partes deberá realizarse por escrito. La omisión por cualquiera de las Partes a exigir el estricto cumplimiento de cualquier término contractual en una o más ocasiones no podrá ser considerado en ningún caso como renuncia, ni privará a esa parte del derecho a exigir el estricto cumplimiento de la/s obligación/es contractual/es a posteriori.
10. **Derechos de propiedad industrial**. Las partes reconocen que no tendrán ningún interés o propiedad en el nombre comercial, marcas, contenido o material publicitario, promocional u otro material escrito relacionado con este contrato y que sea de propiedad de cualquiera de ellas. Cada una de las partes respetará y harán respetar sus nombres y/o marcas registradas judicial y extrajudicialmente. Las partes permitirán la utilización de sus nombres comerciales y/o marcas exclusivamente para los fines establecidos en el presente. El uso de tales nombres o marcas se limitará a las actividades que se desarrollen en cumplimiento de este contrato. Ambas partes reconocen que lo dispuesto en esta cláusula tendrá aplicabilidad para nombres comerciales, avisos comerciales y los signos distintivos de las partes. Ambas partes cuidarán de no utilizar los logos y marcas distintivas de la otra parte junto a logos, marcas o imágenes de terceros, de tal forma, que puedan verse afectados los derechos de autor o patrimoniales de estos y se compromete a asumir toda responsabilidad civil o penal que pudiere derivarse de tales situaciones y exonera completamente a la otra parte de toda responsabilidad en este mismo sentido.
11. **Fuerza Mayor – Caso fortuito.** El tratamiento que las partes darán a estos eventos será: 1. La Fuerza Mayor o el Caso Fortuito deben tener las condiciones y requisitos señalados por la ley y jurisprudencia colombiana para que sean catalogados como tales. 2. Todo evento de fuerza mayor o caso fortuito debe ser comunicado por la parte que lo invoca en un plazo máximo de 24 horas contados a partir de su ocurrencia, en caso contrario, se entenderá que no existe tal evento o circunstancia. 3. Si la notificación es recibida oportunamente, los plazos de entrega se prolongarán por un periodo equivalente al tiempo que dure la causa de fuerza mayor o caso fortuito. 4. Si la ejecución del Contrato fuere retrasada o se encontrare suspendida por más de treinta (30) días por cualquier evento de Fuerza mayor o Caso Fortuito, las Partes se reunirán para examinar de común acuerdo los términos y condiciones de la continuación de la ejecución del Contrato. Si no hubiere acuerdo entre las partes

dentro de los treinta (30) días de inicio de las reuniones, cualquiera de ellas podrá notificar por escrito a la otra la rescisión del Contrato en los términos y condiciones aquí estipuladas.

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

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

15. **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 Agosto del año 2021.

LA PARTE ARRENDADORA

BRILLANTEX MULTISERVICIOS S.A.S.
GUSTAVO ADOLFO OTERO LAVADO
Representante Legal

ABSOLUTE MANAGEMENT S.A.S.
RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ
Representante Legal

MICAL ARQUITECTURA S.A.S.
MICHAEL CADAVID ALJURE
Representante Legal

LA PARTE ARRENDATARIA

REDCOLSA
JOHN JAIRO RAMÍREZ PAZ
Representante Legal

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

4218604

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Cali, compareció: MICHAEL CADAVID ALJURE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16378137 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

4qmw3rno4lg6
26/07/2021 - 11:47:19

- - - - - Firma autógrafa - - - - -

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento, sobre: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna
Andrea Milena García V.
1 Notaria Encargada

ANDREA MILENA GARCIA VASQUEZ

Notario Veintiuna (21) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmw3rno4lg6

NOTARIA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO

NOTARÍA



21

SANTIAGO DE CALI

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI

3147

PRESENTACIÓN PERSONAL

8qxkf



Cali, 2021-07-30 11:51:06

La suscrita Notaria Primera del Círculo de Cali, certifica que el compareciente:

OTERO LAVADO GUSTAVO ADOLFO

y exhibió la C.C. 94404744

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CALLE 112 # 26G-10 EN CALI M.I 370-290062

X

FIRMA

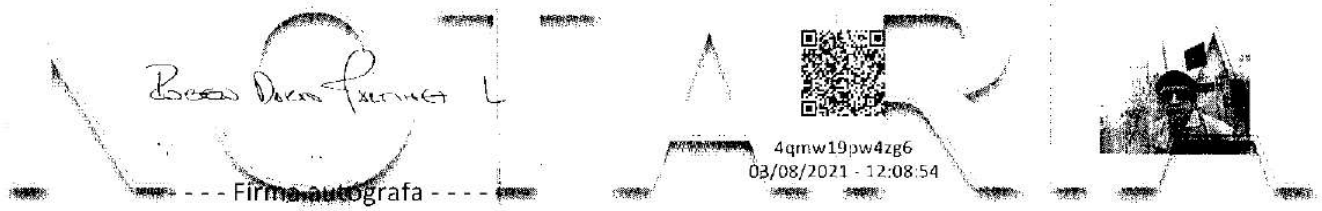
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE CALI
ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ

NOTARIA 21 DE CALI
FOLIO SELLADO Y RUBRICADO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

4400428

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Cali, compareció: RUBEN DARIO MARTINEZ LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 18514479 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 de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL signado por el compareciente.

ANDREA MILENA GARCIA VASQUEZ

Notario Veintiuna (21) del Circulo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmw19pw4zg6

NOTARIA

21

SANTIAGO DE CALI

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **GUILLERMO MONCADA GOMEZ** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 3.833.709 expedida en Corozal, Con domicilio en la **URBANIZACION SOLAR DE LA MORADA ETAPA 5 Y 6** de la ciudad de Jamundí, Quien para efectos de este contrato se denominará el "**ARRENDADOR**", por una parte, y la sociedad anónima, **GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A** registrada ante la cámara de comercio, con **NIT, 805.003.010-8** representada por su Gerente, **BLANCA INES VILLEGAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número, **66.705.300;** empresa con domicilio social en el municipio de Jamundí, Quien para efectos de este contrato se denominará; quien para efectos de estecontrato obran en nombre propio y se denominarán **"EL ARRENDATARIO"**,manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento debien inmueble destinado a comercio, en adelante el "Contrato",

PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR se compromete a conceder el uso y el goce de inmueble a título de arrendamiento, inmueble que se describe en la siguiente clausula, de acuerdo con el inventario que las partes firmen por separado

SEGUNDA. DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE. MUNICIPIO JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA

DIRECCIÓN: CALLE 14 # 8-78 BARRIO LIBERTADORES

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-14650 De la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

LINDEROS: Contenidos en escritura pública 460 del 21 de agosto de 1973 de la notaria única de Jamundí.

TITULO DE ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido por el arrendador por medio de escritura pública 343 del 23 de marzo de 2023 de la notaria única de Jamundí, la cual se encuentra debidamente registrado en anotación 011 del folio de matrícula del bien inmueble: 370-14650 radicación 2023-29452

TERCERO: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. Rentas **MENSUALES** por valor de **OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000.oo) MCTE** que se pagará dentro de los **CINCO (5)** primeros días de cada mes.

TERCERO-PRIMERO: AJUSTE CANO DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que, al cumplimiento del primer año a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, y sucesivamente cada 12 meses se ajustará el canon de arrendamiento, ajuste que se hará conforme a las reglas del índice de precios al consumidor, porcentaje establecido por el gobierno para el año de vigencia.

CUARTO- FORMA DE PAGO. . El arrendatario pagará el precio del canon de arrendamiento a Pago cuenta de ahorros BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. . 4-692-83-00001-8, pago que se efectuara dentro del término pactado en la cláusula Tercera.

QUINTO. DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en elcual se desarrollarán actividades de colocación de ventas de apuestas, chances, apuestas deportivas, venta de seguros, pago de servicios públicos, y todo servicio a fin, complementario y relacionado con el objetosocial del **ARRENDADOR**

SEXTO. SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de los servicios públicos domiciliarios de energía y alumbrado público estarán a cargo del arrendatario; el pago del servicio público de agua potable y alcantarillado, estará a cargo del arrendador.

SEPTIMO. DE LAS REPARACIONES. Corresponde al arrendatario efectuar las reparaciones locativas. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por El **ARRENDATARIO** o sus dependientes

PARAGRAFO. En caso de terminación del contrato de arrendamiento de forma anticipada e injustificada por voluntad del ARRENDADOR, este deberá reparar económicamente al ARRENDATARIO por todo conceptode mejora locativa, instalación, reparación y remodelación que el mismohaya hecho al local comercial para el desarrollo de sus actividades.

OCTAVO. DURACIÓN DEL CONTRATO. El término de este DOS (2) años contados a partir del día **PRIMERO (1°) Del mes de MARZO de DOSMILVEINTICUATRO (2024),** prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo mediante aviso escrito dirigido a la otra parte,con mínimo tres (3) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas; esta vigencia aplica para la vigencia inicial del contrato sin que eso signifique conflicto con lo mandado en el artículo 520 del código del comercio, normatividad que es cien por ciento aplicable para el presente contrato.

NOVENO. RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitacióno para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

DECIMO. DESAHUCIO AL ARRENDATARIO. En los casos de los numerales 2 y 3el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

DECIMA-PRIMERO. El ARRENDATARIO Entrega Depósito por valor de trecientos mil pesos MCTe ($300.000 pesos MCTE) .el cual será empleado al término del contrato para pago de Servicios públicos promediados y el ARRENDADOR se compromete a entregar las cuentas sobre el periodo del consumo de los servicios públicos y entregar el excedente no empleado.

DECIMA-SEGUNDA. CLAUSULA PENAL: La parte incumplida pagara a la parte cumplida el valor de DOS CANONES MENSUALES DE RENTA VIGENTES a título de pena en caso de incumplimiento. Las partes declaran su voluntad de renunciar a la constitución en mora e la cual habla el artículo 1.594 del Código civil colombiano.

PARAGRAFO: Las partes manifiestan que es su voluntad darle a la cláusulapenal la función de garantía de cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, de tal suerte que el reiterado incumplimiento

en el pago oportuno del canon, facultara al arrendador a cobrar la penalidad pactada por cada incumplimiento o proporcionalmente según acuerdo entre las partes cada vez que se presente un incumplimiento.

DECIMA-TERCERA. COMPRAVENTA DEL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. En caso de venta del Bien inmueble en mención, el **ARRENDATARIO**, tendrá primera opción de compra.

DECIMA-CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a resolver las diferencias por la viacontenciosa la cual fallará en derecho.

DECIMA-QUINTA: Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: 1. Sus recursos no provienenni 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 realizarálas gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugarcon 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 oprovengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos ofinanciación 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 soportesque 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 ilicitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuesen incluidos en cualquiera de las listas de control actuales o que se creen, en forma enunciativo y no limitativa tales como las de la ONU, OFAC etc., EL ARRENDATARIO, tendrá el derecho de terminarunilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado aindemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

DECIMA-SEXTA: Confidencialidad: En la ejecución de este contrato y porun término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: 1. Mantenerestricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que lesea 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 lainformación, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida yque 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 naturalezaconfidencial 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 lainformación.

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.

DECIMA-SÉPTIMA. 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 de2012 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 lainformación. 5. La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) queserá objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escojapara el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto lacontratante realice contratación de bienes y servicios.

DECIMA-OCTAVA: Clausula 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.

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, en Jamundí,Valle al día uno (1) del mes de marzo del dos mil veinticuatro (2024)

ARRENDATARIO,

BLANCA INES VILLEGAS
GERENTE
GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A
NIT 805.003.010-8

ARRENDADOR,

GUILLERMO MONCADA GOMEZ
C.C. 3.833.709 expedida en Corozal

Abrir carpeta nueva local Florencia – Pide datos del local a Paola. Gracias.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

Entre los suscritos, **GUILLERMO MONCADA GOMEZ** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 16.822.510 expedida en Corozal, Con domicilio en la **URBANIZACION SOLAR DE LA MORADA ETAPA 5 Y 6** de la ciudad de Jamundí, Quien para efectos de este contrato se denominará el "**ARRENDADOR**", por una parte, y la sociedad anónima, **GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A** registrada ante la cámara de comercio, con **NIT, 805.003.010-8** representada por su Gerente, **BLANCA INES VILLEGAS**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número, **66.705.300;** empresa con domicilio social en el municipio de Jamundí, Quien para efectos de este contrato se denominará; quien para efectos de estecontrato obran en nombre propio y se denominarán **"EL ARRENDATARIO"**,manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento debien inmueble destinado a comercio, en adelante el "Contrato",

PRIMERA. OBJETO. EL ARRENDADOR se compromete a conceder el uso y el goce de inmueble a título de arrendamiento, inmueble que se describe en la siguiente clausula, de acuerdo con el inventario que las partes firmen por separado

SEGUNDA. DEL INMUEBLE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE. MUNICIPIO JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA

DIRECCIÓN: CALLE 14 # 8-78 BARRIO LIBERTADORES

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-14650 De la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.

LINDEROS: Contenidos en escritura pública 460 del 21 de agosto de 1973 de la notaria única de Jamundí.

TITULO DE ADQUISICIÓN: Este inmueble fue adquirido por el arrendador por medio de escritura pública 343 del 23 de marzo de 2023 de la notaria única de Jamundí, la cual se encuentra debidamente registrado en anotación 011 del folio de matrícula del bien inmueble: 370-14650 radicación 2023-29452

TERCERO: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO. Rentas **MENSUALES** por valor de **OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000.oo) MCTE** que se pagará dentro de los **CINCO (5)** primeros días de cada mes.

TERCERO-PRIMERO: AJUSTE CANO DE ARRENDAMIENTO. Las partes acuerdan que, al cumplimiento del primer año a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, y sucesivamente cada 12 meses se ajustará el canon de arrendamiento, ajuste que se hará conforme a las reglas del índice de precios al consumidor, porcentaje establecido por el gobierno para el año de vigencia.

CUARTO- FORMA DE PAGO. . El arrendatario pagará el precio del canon de arrendamiento a Pago cuenta de ahorros BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. . 4-692-83-00001-8, pago que se efectuara dentro del término pactado en la cláusula Tercera.

QUINTO. DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO se compromete a utilizar el inmueble para el funcionamiento de un establecimiento de comercio en elcual se desarrollarán actividades de colocación de ventas de apuestas, chances, apuestas deportivas, venta de seguros, pago de servicios públicos, y todo servicio a fin, complementario y relacionado con el objetosocial del **ARRENDADOR**

SEXTO. SERVICIOS PÚBLICOS. El pago de los servicios públicos domiciliarios de energía y alumbrado público estarán a cargo del arrendatario; el pago del servicio público de agua potable y alcantarillado, estará a cargo del arrendador.

SEPTIMO. DE LAS REPARACIONES. Corresponde al arrendatario efectuar las reparaciones locativas. Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por El **ARRENDATARIO** o sus dependientes

PARAGRAFO. En caso de terminación del contrato de arrendamiento de forma anticipada e injustificada por voluntad del ARRENDADOR, este deberá reparar económicamente al ARRENDATARIO por todo conceptode mejora locativa, instalación, reparación y remodelación que el mismohaya hecho al local comercial para el desarrollo de sus actividades.

OCTAVO. DURACIÓN DEL CONTRATO. El término de este DOS (2) años contados a partir del día **PRIMERO (1°) Del mes de MARZO de DOSMILVEINTICUATRO (2024),** prorrogables automáticamente por el mismo término del contrato inicial, si ninguna de las partes manifiesta su intención de terminarlo mediante aviso escrito dirigido a la otra parte,con mínimo tres (3) meses de antelación a la fecha de terminación del contrato o de sus prorrogas; esta vigencia aplica para la vigencia inicial del contrato sin que eso signifique conflicto con lo mandado en el artículo 520 del código del comercio, normatividad que es cien por ciento aplicable para el presente contrato.

NOVENO. RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Cuando el arrendatario haya ocupado no menos de dos años consecutivos el inmueble de comercio tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato
2. Cuando el propietario necesita los inmuebles para su propia habitacióno para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario.
3. Cuando el inmueble deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

DECIMO. DESAHUCIO AL ARRENDATARIO. En los casos de los numerales 2 y 3el arrendador desahuciara al arrendatario con no menos de 6 meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. Se exceptúan de lo anterior los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

DECIMA-PRIMERO. El ARRENDATARIO Entrega Depósito por valor de trecientos mil pesos MCTe ($300.000 pesos MCTE) .el cual será empleado al término del contrato para pago de Servicios públicos promediados y el ARRENDADOR se compromete a entregar las cuentas sobre el periodo del consumo de los servicios públicos y entregar el excedente no empleado.

DECIMA-SEGUNDA. CLAUSULA PENAL: La parte incumplida pagara a la parte cumplida el valor de DOS CANONES MENSUALES DE RENTA VIGENTES a título de pena en caso de incumplimiento. Las partes declaran su voluntad de renunciar a la constitución en mora e la cual habla el artículo 1.594 del Código civil colombiano.

PARAGRAFO: Las partes manifiestan que es su voluntad darle a la cláusulapenal la función de garantía de cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, de tal suerte que el reiterado incumplimiento

en el pago oportuno del canon, facultara al arrendador a cobrar la penalidad pactada por cada incumplimiento o proporcionalmente según acuerdo entre las partes cada vez que se presente un incumplimiento.

DECIMA-TERCERA. COMPRAVENTA DEL BIEN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. En caso de venta del Bien inmueble en mención, el **ARRENDATARIO**, tendrá primera opción de compra.

DECIMA-CUARTA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por trámite conciliatorio. En el evento que la conciliación resulte fallida, se obligan a resolver las diferencias por la víacontenciosa la cual fallará en derecho.

DECIMA-QUINTA: **Control Para el Lavado de Activos Y Financiación al Terrorismo**: EL (LA) ARRENDADOR certifica que: 1. Sus recursos no provienenni 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 realizarálas gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugarcon 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 oprovengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos ofinanciación 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 soportesque 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 terminarunilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado aindemnizar ningún tipo de perjuicio a EL (LA) ARRENDADOR.

DECIMA-SEXTA: **Confidencialidad**: En la ejecución de este contrato y porun término indefinido EL (LA) ARRENDADOR (A) se obliga a: 1. Mantenerestricta reserva, secreto y confidencialidad de toda la información que lesea 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 lainformación, tan pronto como termine este contrato, junto con la confirmación escrita de que la misma no ha sido copiada ni reproducida yque 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 naturalezaconfidencial 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 laInformación.

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.

DECIMA-SÉPTIMA. 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 de2012 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 lainformación. 5. La información personal de EL (LA) ARRENDADOR (A) queserá objeto de tratamiento por la contratante o el tercero que ésta escojapara el efecto, y permanecerá en la respectiva base de datos en tanto lacontratante realice contratación de bienes y servicios.

DECIMA-OCTAVA: Clausula 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.

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, en Jamundí,Valle al día uno (1) del mes de marzo del dos mil veinticuatro (2024)

ARRENDATARIO,

BLANCA INES VILLEGAS
GERENTE
GRUPO EMPRESARIAL SERVIRED S.A
NIT 805.003.010-8

ARRENDADOR,

GUILLERMO MONCADA GOMEZ
C.C. 3.833.709 expedida en Corozal